

# 改善型住房指南

今年全国两会政府工作报告涉及保障基本民生和发展社会事业。报告指出,要加强住房保障体系建设,支持刚性和改善型住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题。那么改善型住房该如何选择呢,《阳光报》记者近期会从户型、配套、装修等各个角度为大家解读,并推选出一批高质量的房屋供大家参考。

**改善型住房要先卖还是先买?** 改善型住房到底是先买还是先卖主要还是看业主的经济能力,但也有一些误区和技巧分享给各位读者。

**先卖后有技巧。** 一部分改善型购房的人会选择先卖,然后开始选房。这样做的好处是资金充裕;有条件享受首套房的房贷利率优惠,降低换房成本。缺点是卖和买的“时间差”成难题;在等待卖房的时间中,容易错失好房源。建议可以考虑将房子卖给投资族,因为购房之后不会马上入住,

而在后续住房问题尚未解决之际,可以回租,直到购买到新房为止。

**先买后卖要资金。** 对于考虑先买后卖的人群来说,最重要的就是资金压力。好处是,不用担心在没买新房前没有房子住,老房子也可以不急着急出售,等待市场的好时机卖房,有利于获得更大利益,也不会错失心仪的房源。缺点是首付问题;由于老房子还没有卖出,换新房的首付款是需要考虑的问题,可能需要通过各种渠道筹措资金。对于想付

清全款的换房族来说,万一碰到“新房到手而旧房却出不了手”的情形,剩余的房款无法准时付清,容易造成纠纷。对于想贷款的换房族来说,新购买的新房属于二套房,首付提高,也无法享受首套房优惠贷款利率,换房成本提高。建议在交易过程中,这类人群最大的问题是资金,可以让亲戚朋友帮助。其中值得注意的是,巧妙地利用自己原来的老房子进行抵押,获得短期贷款解决资金周转需求。

记者 陈春刚 整理

## 换房的几个技巧

随着物质生活的提高,多数人在经济条件充裕的情况下都会考虑换大一点的房子,以下几点建议供广大朋友参考。

**一、多调查。** 比如调查开发商的资质、口碑、销售情况等,最好多几次实地考察。在多调查的过程中,最重要的就是多实地考察,亲身去考察一下,做到心中有数。

**二、控制好交易周期。** 买和卖,这是改善买房时最需要把握好的一个技巧,一般来说,换房交易周期往往较长,会影响正常生活,所以,换房者要控制好交易周期,为旧房与新房之间的对接做好准备。

**三、做好换房过渡。** 在换房的过程中,你得先有一个居住的地方来落脚,买卖房子很难同步,所以要做好

换房过渡,若选择租房最好离新房近点,这样既方便装修又能够了解新房动态。

**四、理清交易税费。** 一般来说,凡是涉及房屋买卖的交易,都是需要缴纳相应的税费,换房也不例外。在“卖旧换新”时,一定要理清买卖双方应该承担的交易税费,这样交易才能尽快完成。

记者 陈春刚 整理

## 改善型住宅家装趋势

随着手机、电脑等电子设备的普及,人们接收信息、休闲娱乐的方式都不再局限于电视。客厅融入书房、休闲健身、工作等功能模块,渐渐摆脱了以电视为核心的传统空间布局。

那么,改善型住宅家装趋势有哪些变化呢?电视边缘化让客厅布

局更灵活。家具摆放不用考虑电视机位置,可以融合休闲区、学习区等,提高空间利用率;规划更多收纳:原本用于摆放电视的墙面可以用于收纳,解决客厅杂乱的烦恼。

经历了新冠疫情,使得很多人把更多时间和精力重新回归家庭。

宅家的时间开始变多了,大家开始更注重居住的质量。楼台亭阁,庭院等成了大家喜爱的生活向往,整装阳台也将成为改善住房的考虑点之一,阳台的绿植、灯具、软装、智能化都将成为消费者在做选择时的新宠。

记者 殷彤 整理

## 改善型住房浴室怎么装?

改善房中的洗手间我们怎么装才能更加舒适?

智能马桶是时代发展的产物,其最大的特点由水洗代替用纸、除

菌、自动冲洗、自动烘干、座圈加热等功能,让智能马桶受到大众全龄人群的喜爱;淋浴区,除了花洒,最重要的就是洗浴用品的收纳。选用

带置物平台的花洒,可以放置洁面乳、洗发水、沐浴露等用品,取放非常方便及节约空间的同时提升了卫浴空间美感。

记者 殷彤 整理

## 常见的复古风格装修有哪几种?

很多用户在自己家居装修上会喜欢复古风,那么,常见的复古风格装修有哪几种呢?

**中式复古风:** 中式复古风格完全符合中国人的传统观念,在中式复古风格中既具有历史文化气息,还有现代文明崇尚的简约风。

**欧式复古风:** 欧式复古装修

风格给人感觉就是神秘,主要是欧洲的文化特点决定了欧式复古装修的独特之处,在设计的时候主要是营造的就是高贵、神秘、时尚的氛围。

**工业复古风:** 工业复古风格装修是工业时代的追溯和回忆。其是仿照的时代和区域是十八、十九世纪的英美等发达国家。工业复古在几年

前开始流行起来,其装修的主要特点是冰冷、破旧的金属质感和有棱有角的造型。

**英式复古风:** 英式复古风格装修是一种全新的装修风格,在装修英式复古风格的房屋时候,有很多细节问题人们需要留意到。

记者 张亚娟 整理

### 阳光资讯榜

## 楼市景观

脚踏实地创未来

栏目咨询热线: 029-86287788 86262269

中国原点新城  
100万m<sup>2</sup>西部超大型家具/建材/灯饰  
皮革/石材/酒店用品批零采购中心

地址: 西安市泾河工业园对西铜高速冯出口  
热线电话: 029-36688555

SANSEN 三森家居建材城  
品质 实惠 环保 平价

惠过日子来三森  
坐地铁来三森 地铁2号线三叉站A出口即到

电话: 029-8533 8100 地址: 西安市长安南路19号 (电视塔南900米)

龙湖云璟  
曲江向东 龙湖低密改善大盘

116-195m<sup>2</sup> 宽角幕宅 到店送购房优惠券

8283 1888 西安 曲江

城市人家  
装修专家

咨询热线: 029-62902777  
HTTP://XIAN.CSRJ.COM.CN

### 墙纸多少年换一次比较合适?

墙纸多少年换一次比较合适? 现代工艺生产的墙纸在正常条件下可使用寿命为8-10年。墙纸施工的好的话,且墙纸质量越好的,寿命会越长。一般寿命可以在5年以上。比较推荐无纺布材质或者天然材质的墙纸,不建议使用PVC墙纸。因为PVC墙纸虽然比较耐用、耐磨,但是它不容易透气,在比较潮湿的地方使用这种墙纸容易发霉。

整体上来说,贴墙纸是一种比较方便的一种装修方式,而且比较环保,而且贴的墙纸使用年限也是比较长的,有的甚至都可以达到20年之久,这也提醒我们在购买墙纸的时候,还是要选择一些比较好的品牌,这样墙纸的质量才有保证。

记者 张亚娟 整理