

首次购房选对地理位置很重要

买房选房,交通是要考虑的一个重要因素。上下班、出行等都离不开交通,不论是考虑自己开车还是搭乘公交车,交通的便利性是一定要考虑的。因此,要关注公交站、地铁站的远近和发车频率以及打车或自驾是否方便。

与衣食住行相关的基本生活配套是否齐全,比如洗衣店、菜市场、药店、自助银行、小超市、小吃店等,在基

本配套满足后,可继续关注医疗、教育、商业等配套。

周边环境的好坏直接影响居住的舒适度和个人的身体健康,以及后期房子是否易于转手卖出。要关注有利的环境,对于周边的不利因素,也不可忽视。有利的环境,比如周边有公园、湖景、学校等。不利环境,比如周边有垃圾处理厂、污水处理厂、重工业企业

等,污水和废气的排放,影响人们的身体健康。

政府的规划,区域的未来发展前景,这些也都是买房的时候要考虑的。区域发展越完善,个人的生活也越方便,房子的价值也随之提高。

总之,选对地理位置,对于首次买房的刚需一族来说,真的很重要。

记者 陈春刚 整理

什么是田园装修风格?

田园风格是指采用具有“田园”风格的建材进行装修的一种方式,简单地说,就是以田地和园圃特有的自然特征为形式手段,带有一定程度农村生活或乡间艺术特色,表现出自然闲适内容的作品或流派。不同的地域田园装修风格体现的特点有所不同,田园装修风格主要有美式田园、欧式田园、中式田园、法式田园和南亚田园几种。

1. 美式田园(乡村):室内透着阳光、青草、露珠的自然味道,仿佛信手拈来,毫不造作。运用不经雕琢的天然木、石、藤、竹、红砖等材质,质朴的

纹理,家具以实用为主,常用松木、橡木等进行装饰,显出陈旧感,而墙纸多以有树叶、高尔夫球、赛马等的图案为主。粗犷的布艺沙发、咖啡色条格纹的窗帘、纹理清晰的深色木地板也是装饰要点。

2. 中式田园:基调是丰收的金黄色,尽可能选用木、石、藤、竹、织物等天然材料装饰。软装上常有藤制品,有绿色盆栽、瓷器、陶器等摆设。

3. 法式田园:家具上的洗白处理及配色上的大胆鲜艳。洗白处理使家具流露出古典的隽永质感,黄色、红色、蓝色的色彩搭配,则反映出丰沃、

富足的大地景象,而椅脚被简化的卷曲弧线及精美的纹饰也是优雅生活的体现。

4. 欧式田园:设计上讲求心灵的自然回归感,给人一种扑面而来的浓郁气息。把一些精细的后期配饰融入设计风格之中,充分体现设计师和业主所追求的一种安逸、舒适的生活氛围。

5. 南亚田园:家具风格显得粗犷,但平和而容易接近。材质多为柚木,光亮感强,也有椰壳、藤等材质的家具。做旧工艺多,并喜做雕花,色调以咖啡色为主。

记者 殷彤 整理

影响二手房评估价的主要因素有哪些?

影响二手房评估价的主要因素有哪些呢?

(一) 区域因素。区域因素在二手房评估中起到了决定房屋价格的主要作用,一般包括如下方面:

1. 基础设施与公益设施是否成熟。
2. 交通条件如出行是否方便,购物、娱乐是否方便,物业所在社区的环境怎样,如小区的绿化率、物业管理情况等。
3. 人文环境,如小区内居民的构成结构、人员素质如何、周围治安状况如何等。

(二) 个别因素。个别因素主要是

指物业的结构、房型等。具体有:

1. 房屋的结构不同,房屋的造价就不同,使用年限也不同,当然就影响房屋的价格。
2. 房屋朝向、房屋开间、面积分配合理性、房间的采光情况,还要考虑小区楼与楼之间的距离是否开阔。
3. 房屋已使用年限的长短及房屋的保养情况,房屋内是否有裂缝、渗水等质量问题。

当然了,二手房评估价高于或等于成交价的情况比较少,通常情况下,都是评估价低于成交价。评估价

过高或者过低,都不好。评估价过高,则首付款相对较低,但缴纳的增值税、契税就变多了,主要是因为契税、增值税的缴纳,是以评估价为征收标准。评估价过低,意味着买房要支付更多的首付款。

个人在买二手房时,一定要计算好买房的各项费用,因为二手房与新房相比,需要支付更多的首付款,此外,还要缴纳税费等各项费用。大家可以在选房时关注这些方面,从而买到具有较高价值的房产。

记者 陈春刚 整理

选购毛坯房的优劣对比

选购毛坯房的优势和劣势有哪些?

优势:

1. 装修完全个性化,完全可以按照自己的喜好来。

毛坯房自己装修,可以完全自主设计,完全符合业主自己的喜好,业主自己居住体验感也会更好。

2. 装修质量有保证,自己选材并且施工过程中自己可以监工,保证了装修品质。

劣势:

1. 装修费时费事费心。

装修那些事,经历过的人都知道,非常的琐碎,非常的费心费力。所有东西都需要自己来监督,经常在家里、建材市场和工作地到处跑,相当麻烦。当然你可以选择全包给装修公司,但是这样出来的品质,你能确定比精装修的好吗?没有自己的监督,你放心全部交给一

个陌生人去做吗?

2. 小区业主装修入住时间不统一,可能会被晚装修的打扰到。

对于着急入住的业主来说,很可能会面临这个问题。你已经装修好住进去了,但是突然有一天,你隔壁刚刚开始装修,你就需要经历几个月的不得安生,每天准时会有装修噪音传来,这是个不可避免的问题。

记者 陈春刚 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

城市人家 装修专家

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



关注官方二维码
获取最新资讯



029-63607111 | 西安市未央区北辰大道688号
(李家堡立交向北100米路西)



龙湖云璟

曲江向东 龙湖低密改善大盘

约116-195㎡宽幕豪宅 | 到访领厨家具一套

029-8983 1888 西安 三环内 曲江南路

为什么大部分人都选择了封阳台?

为什么大部分人都选择了封阳台?

1. 更安全

家里上有老,下有小,封起来更安全,俗话说得好,不怕一万,就怕万一。

如果是低楼层,或者靠近顶楼,阳台封起来还有防盗的功能。

2. 更卫生

阳台封起来,可以防止空气中的灰尘直接进入屋内,多了一层隔挡。

3. 隔噪音

现在的房子,很多在高架旁、马路边,或者挨着学校、运动场等,封了阳台能隔音。

4. 更节能

有了阳台玻璃的遮挡,冬天的寒风、夏天的烈日,都因多了一层阻隔而不那么强势。

5. 避免在家避雨的遭遇

下雨的时候,没有窗户的阳台,雨水有可能斜飘进屋内,无论你是休闲阳台,还是生活阳台,都有在自己家还要躲雨的遭遇。

6. 空间更大

封了阳台,如果需要,可以考虑和客厅打通成一个空间。

记者 殷彤 整理