

购房者应注意

房子周围配套设施是否齐全

购房者选购房屋时,通常会发现市中心的房价远高于郊区,往往差价还很高,其实道理很简单,市中心配套设施齐全,生活方便,交通便利不说,超市、商场、学校、餐饮、公园、医院等均在左右。如果是位于名校或者大型商场附近,那么其品质与档次就会更上一层楼。一般而言,这样的房子只会升值,不会贬值。

所以,在选购房屋时,要知道生

活方便与否是房子保值增值最基本、最必要的因素,包括目前所具备的,也包括近期甚至未来将要实现的。例如,名校招生的调整、知名综合医院的搬迁、商场的繁荣与否等,这些都会直接影响周边房价。因此,对于这些方面的因素,购房者要多方打听,进行客观评判,不要盲听盲从,以免买到手的房子贬值。其中,不得不提的便是城市规

划。城市规划关系房子所占有的资源,比如教育、交通、医疗、商业等,而如果规划对房子的影响是有利的,那么房子增值是必然的,否则,贬值的风险极大。

因此,购房者关注房子配套设施齐全与否,不仅要当前其所占资源,更要时刻关注城市规划变化,审时度势,避免自己吃亏。

记者 陈春刚 整理

冬季装修时注意严格控制室温

虽然冬季可以进行装修,但是施工时要特别注意,每当冷空气来临,温度都会急剧下降,这种气温的骤降对装修可是致命的打击。低气温(特别是伴随着刮大风)会对建筑材料构成几种影响,一种是收缩,另外一种就是水分挥发。以墙漆和木器为例,气温骤降会造成漆面和木器接口急剧

收缩,引致各种开裂现象。

所以在冬季施工时,一定要控制好室温,当冷空气来临时,要及时关闭窗户,等室内温度降到与室外温度接近时,再适当地开窗户通风。

冬季施工,还要注意控制好接缝的问题。以实木地板为例,在冬季装修时,由于板材处于收缩状态,如果

安装过密,到了夏季气温升高时,板材会膨胀,如果接缝过小,会因为没有给板材伸展位置而造成地板变形。

冬季施工严禁把材料堆放在通风口处,例如客厅推拉门、窗口、大门口等,在窗户关闭时禁止执行挥发性的工程项目,如刷漆等,以免造成中毒。

记者 殷彤 整理

墙面装修中墙布的优缺点

墙面装修中面临不同的情况,那么,墙面装修中墙布的优缺点有哪些?

墙布的优点:1.健康环保。墙布的健康环保是它的优势,在重视绿色装修的今天,建材的环保性是很多人选购的标准,而墙布中不含有对人体有害的物质,符合国家标准。

2.无缝粘贴。装修工人使用墙布

在施工的时候可以一整面墙进行粘贴,所以墙面上不会留下粘贴的缝隙,否则会影响整体的装饰效果。

3.花色丰富。墙布上的装饰花色非常丰富,能够贴合多种设计风格,并且使用时间久了之后,也不会出现褪色的情况,非常持久。

墙布的缺点:1.胶水质量问题。墙布虽然是健康环保的,但是在粘贴墙

布的时候,会使用到胶水,如果胶水的质量不好,那么其中会含有一定的有害物质,所以大家在选择的时候一定要购买质量有保障的胶水。

2.价格贵。和乳胶漆,甚至是墙纸相比,墙布的价格贵了很多,墙布的价格区间是比较大的,但是总体的价格偏高,所以需要考虑装修预算的问题。

记者 陈春刚 整理

实木地板的优缺点

现在好多家庭装修房子时,会选择实木地板,那么,实木地板有哪些优缺点呢?

优点:1.脚感好。实木地板的纹理自然,光脚踩在上面特别舒服,具有天然木材的冬暖夏凉的效果。

2.环保。除了木材本身自带极少的甲醛,不含胶水的情况下是无甲醛的,所以在地板中是环保性能最好的。

3.耐用。实木地板如果磨坏了,也只是表面刷上新漆就可以继续使用。

缺点:1.要小心护理。实木地板的缺点也来自木材本身,热胀冷缩、湿胀干缩、稳定性差,严重会离缝、翘曲、起拱,甚至开裂,比较娇贵,平时使用也要更小心呵护。2.价格贵。从价



图片来自网络

格上看,比实木复合地板和强化地板都要高,后期还有养护费用。

4.分为中高低档次。按照材质,实木地板分为高中低档次,价格也成正比。普通档次的有桦木、榆木、番龙

眼,中档有圆盘豆、二翅豆、纽墩豆、印茄木(菠萝格)、白蜡木(水曲柳)等,高档的有柚木、橡木、重蚁木、胡桃木、樱桃木、香脂木豆(红檀香)、花梨木等。

记者 殷彤 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

龙湖云璟
GLORIOUS PALACE
曲江向东 龙湖低密改善大盘
116-195㎡宽幕奢宅 | 到访领厨房家具一套
8983 1888 西安·三环内·新筑南路

MIX音乐节 第二季
MACALLINE GLOBAL PUBLISHING MALL MUSIC FESTIVAL
199元抢 豪华功能单椅
满额赠送 IPHONE15
终极抽奖 赢5000元免单锦鲤
扫码了解爆款

切记! 新房交付时先验房再收房

某些开发商在约定交房期仍达不到法定的交房条件,或房屋或配套存在质量瑕疵,为了转嫁风险,规避责任,利用购房者急于收房入住的心理,要求购房者先签收钥匙,签署“入伙协议书”,然后再进行验房。一旦购房者没有防范而与开发商办理交房手续,不但今后难以追究开发商逾期交房的违约责任,还常常造成房屋或配套设施的质量瑕疵和保修维修的责任不明。

开发商虽然按合同约定时间把房屋交给了购房者,但根据《城市房地产开发经营管理条例》第十七条规定:房地产开发项目竣工,经验收合格后方可交付使用;未经验收或者验收不合格的,不得交付使用。由于交房时不具备合同约定和法律规定的交付条件,其所谓的交房不能产生法律上的交付,购房者有权拒绝交房,开发商已构成实际上的逾期交房,应承担逾期交付的违约责任。

验收房屋流程可分为书面验收和现场验收两部分,书面验收包括查验房屋可以交付的文件(如:竣工备案表、交付许可证、实测面积数据等),收取住宅质量保证书、住宅使用说明书(注意里面的交房日期)。小编特别提醒读者,开发商必须提供省建设厅统一新制定的新建商品住宅质量证明书及新建商品住宅使用说明书。

现场验收具体内容包括:1. 所交付的房屋是否是您所购买的房屋,其结构设计是否和原图相符;2. 房屋质量是否合格、门窗等是否与合同约定相符;3. 水电气等附属配套设施是否按合同到位;4. 其他合同中约定的项目做得如何。

以上内容与验房中若有任何一项不符,购房者均可拒绝签收,并在交接记录上如实记载,最好将拒收理由书挂号寄给开发商。 记者 殷彤 整理