

异地购房的注意事项

有异地购房需求的购房者,要注意以下几个问题:

首先,要了解家庭财务状况。一般情况下,个人负债不要超过个人总资产的50%,否则家庭资产的安全就会受到威胁。所以开源节流显得极为重要,只有合理安排开支才能保证家庭有适当的资金进行其他理财规划,从而达到开源的目的。

其次,要了解当地购房政策。如果是贷款购房,就需要了解当地的贷

款利率政策,不同银行的利率可能存在差距,不同地方对于二次置业、多次置业也有不同的规定,在购房前一定要了解清楚。

再次,关于贷款要货比三家。目前不少银行对于办理异地户口买房手续的人都推出了“直客式服务”,优点是省钱,但缺点是贷款产品单一,而个贷金融服务机构从贷款服务专业性,房地产、金融政策的可靠性以及掌握多家银行贷款产品的角度来

说都更具有无可比拟的好处。所以,在办理异地户口买房手续前,应该“货比三家”,选择适合自己的贷款委托方式。

最后,一定了解异地使用公积金情况。不同地方出台的购房政策不同,涉及户口迁徙、政府补贴等方面,这些都可以在购房前通过网络了解,也可以向楼盘销售人员询问清楚。

记者 陈春刚 整理

楼间距过小会给生活带来哪些不便?

楼间距过小会给我们的生活带来诸多不便,主要有以下几个方面:

1. 采光问题

楼间距过小带来的最直观的问题就是房屋的采光问题。楼间距过小会使房屋的日照时间过短,并且出现采光不足的现象。这样造成的后果除了光线比较暗,大白天也要开灯之外,还会让房间内温度较低,且比较潮湿,这点跟住在底层的困扰有相同之处。

2. 噪音问题

为什么楼间距会跟噪音有关呢?其实噪音的大小不仅仅取决于房屋

的隔音效果,还受到楼间距的影响。如果两栋建筑之间的楼间距过小,两楼之间穿行的行人、车辆的声音会清晰地传进屋内,更甚者对面居住者的生活噪音也会传到这边来,这不是关上窗户就能解决的。

3. 隐私问题

隐私问题跟噪音问题有相似之处,主要是受对面邻居的干扰。如果楼间距过小,那么自己的一举一动都会被对面邻居观察到,会给生活带来很大的不便。

4. 安全问题

这里的安全问题主要是指发

生意外时的施救条件。如果说楼间距过小,再加上路边私家车停放过多,小区发生火灾时很可能会出现消防车开不过来的情况,所以楼间距过小的小区在安全上也是存在隐患的。

5. 通风问题

楼间距越大通风条件越好。一个良好的居住环境,不仅仅要保障光照,还要具有良好的通风性能。如果楼间距过近的话,前楼往往会后楼的正常通风造成遮挡,使后楼业主的通风受到影响。

记者 殷彤 整理

买房容积率多少才合适

容积率是指一个小区的地上建筑总面积与净用地面积的比率,又称建筑面积毛密度。对于开发商来说,容积率决定了地价成本所在房屋中占的比例,而对于住户来说,容积率直接涉及居住的舒适度。

容积率一般都是有一定的定律的,容积率低于0.3,这是非常高档的独栋别墅项目;容积率在0.3-0.5之间,一般是独栋别墅项目,环境还可

以。容积率在0.5~0.8,一般是双拼、联排别墅,如果组合3~4层,局部5层的楼中楼,这个项目的品位就相当高了。

容积率在0.8~1.2,全部是多层的话,那么环境比较舒适,如果其中夹杂低层甚至联排别墅,那么环境相对而言只能算是一般了。

容积率在1.2~1.5之间是正常的多层项目,环境一般,如果是多层

与小高层的组合,环境会是一大卖点。容积率1.5~2.0,正常的“多层+小高层”项目。

容积率2.0~2.5,是正常的小高层项目;容积率2.5~3.0,“小高层+二类高层”项目(18层以内),此时如果做全小高层,环境会很差。容积率3.0~6.0,是高层项目(楼高100米以内)。容积率6.0以上,就是摩天大楼项目。

记者 殷彤 整理

房贷利率下调后提前还房贷还划算吗?

近期,贷款市场报价利率(LPR)迎来今年首度下调。其中,一年期保持不变,为3.45%;五年期以上由4.2%调整至3.95%,下调25个基点,是有史以来最大下调幅度。在这样的情况之下,提前还房贷还划算吗?

首先,如果是首套房的贷款,提前还贷的必要性可能就不是很大了。之前对存量房贷的集体下调,针对的是首套房的商业贷款。所以,如果是

首套房的贷款,在经过下调之后,如今的利率应该还是比较低了。

其次,如果是其他之前未能享受利率下调的房贷并且利率比较高,有条件的还是可以考虑提前还贷的。

虽然在LPR下调之后,之前未能下调利率的房贷只要是采用LPR加点报价的,也会下调利率,但也就只能下调10个基点。如果之前的房贷

利率比较高,就算下调了影响也不是很大。

但如果原本的贷款利率就比较低,提前还款也没太大必要。比如公积金贷款,虽然之前也没能享受利率下调,但公积金贷款利率最高才3.15%,不少中小银行的存款利率都比它高,如果有闲钱,把钱存在银行吃利息,都比提前还贷强。

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



199元抢
豪华功能单椅
满额赠送
IPHONE 15
终极抽奖
赢5000元免单锦鲤

扫码了解爆款

横厅和竖厅的区别

客厅有横厅、竖厅之分,不少人喜欢理想的大横厅,采光面大又视野好。但现实当中,很多家里最终选择了竖厅或者多功能组合小横厅。那么横厅和竖厅具体有哪些区别呢?

首先,在采光上,横厅的采光面积一般是竖厅的2倍及以上,拥有更大的采光面,意味着空间采光更好,会让整个厅更加明亮舒适,另外进入室内的光线更为均匀,不会出现部分空间采光差的问题。

竖厅因为采光面积较小,如果不是南北通透的户型(户型单朝向的情况下),那么距离窗户远的地方,通透性和采光性都会比较差。

其次,从空间利用率上看,很多人都夸横厅户型的空间利用率高,因为它把过道的空间也整合到大空间中,横厅直接衔接其他功能区,看似没有过道走廊,显得空间极为宽敞。

而竖厅过道走廊的存在感非常强,必须预留出来,且走廊面积本身不能被占用,否则就会出现“此路不通”或者动线复杂难走的问题,导致这部分空间面积的利用率较低。

再次,从隐私性上看,横厅直接与其他功能区相连,除了门的隔断,就没有其他比较有效的隔断手段,只要打开门通风,那么卧室这些较为私密的空间就很容易被人一览无遗。

竖厅户型中,厅与卧室这些功能区主要是以走廊相连,即使打开卧室门通风换气,也能有较好的私密性。

最后,从通风上看,横厅户型其实是单朝向的采光通风,而如果想实现室内整体的换气,就需要打开卧室这些功能区的门,才能实现空气对流换气。双面朝向(南北通透)或者东西侧两端的竖厅户型,这样的竖厅自身就可以完成有效的循环流通换气,所以它们的通风效果其实优于横厅户型,只有单朝向的竖厅户型无法形成完整的循环换气才会不如横厅户型(通风效果:双面朝向采光竖厅>横厅>单面采光竖厅)。

记者 殷彤 整理