



儿童家具选购技巧



为了避免儿童在使用家具的过程中受伤,家长在选购儿童家具时就需要考虑多方面因素。

首先,要仔细观察儿童家具可接触到的边缘、尖端或突出部位是否进行了磨圆角处理。家长可通过手指触摸来感受家具是否有扎手、割手的现

象,避免选购边缘、尖端、突出物等未经处理的产品。家长还应仔细观察儿童家具上的孔及间隙是否存在卡伤儿童手指的风险,避免购买孔及间隙设计不合理的产品。

其次,应注意观察儿童家具的稳定性。家长可用手摇晃家具来判断是否有发生倾倒的风险,避免购买稳定性不好的产品。

第三,在购买封闭式儿童家具时,家长应注意观察儿童家具是否带有透气孔,避免购买无透气孔的封闭式儿童家具。

第四,在购买具有折叠结构的儿童家具时,家长应注意折叠结构是否

有手动定位装置。

第五,购买带有抽屉、可抽拉键盘的儿童家具时,家长应注意儿童家具是否带有防拉脱装置。

第六,购买有翻门、翻板部件的儿童家具时,家长应确认其翻门、翻板关闭的灵活性,过于灵活的产品在关闭时可能存在砸伤人的风险,应避免购买。

此外,所有高桌台及高度大于600毫米的柜类产品,应提供固定产品于建筑物上的连接件,并在使用说明中明示安装使用方法,以避免家具倾翻时压伤儿童。

记者 殷彤 整理

买跃层住宅要注意什么?

跃层住宅,是指一套住宅占了两个楼层。其层高与普通住宅一致,住宅内部带有楼梯,不需要通过公用楼梯或电梯来连接上下层的房间。那么,我们在购买跃层住宅时需要注意什么呢?

注意功能分区。跃层住宅通常有两层,在设计时一定要合理地安排各个空间,避免因设计不合理带来太多的不利影响。设计跃层住宅时可按照主客、干湿的标准进行区分,这样不

仅可以照顾到主人的休息和娱乐等需求,还能照顾到客人的需求。

注意楼梯设计。由于跃层住宅有两层,而两层之间要用楼梯连接,如果楼梯设计得不合理,就会占用过多的套内面积,所以,楼梯设计得是否合理是购房者在购买跃层住宅时需要重点关注的部分。虽然现在都讲究私密性,但家里难免会有客人来居住,楼梯的安全性一定要重视。楼梯最好的位置是在客厅角落,这样

可以最大限度地腾出值得利用的空间面积。

注意容积率。跃层住宅并不是现在的购房者购买房屋时的主要选择,所以,一个小区里面往往不会只有跃层住宅,还会有其他类型的房子,这种小区的容积率一般都比较低。而容积率比较高的小区的居住人口多、人员复杂,居住的舒适度就会下降。所以说,大家在购买跃层住宅时,一定要注意小区的容积率。 记者 殷彤 整理

购买刚需房是选择大两室还是小三室?

购房者在购买刚需房时,往往会青睐80至100平方米大小的房子,而这样面积的房子常见的是大两室或小三室。那么,刚需房到底是买大两室住着宽敞些,还是买小三室更实用呢?

大两室的最大优势就是户型方正,种类多,即便是八九十平方米的房子,也能做到通透、朝阳,可以最大限度地保证通风和采光性,对于购买首套房的年轻人或购买养老房的老年人来说,算是不错的选择。这里说

的首套房,指的是将来还会考虑改善购房条件而暂时买的房子。如果只是两个人或一家三口在过渡期自住,大两室基本可以满足条件,并且居住体验也会相对舒适。

小三室可以说是麻雀虽小五脏俱全,虽然看上去并没有大两室那么宽敞明亮,但对于经济实力一般的购房者来说,他们更愿意采用贷款的方式购买一套小三室永久居住。而对于面积在100平方米左右的小三室来说,大卧室做到20平方米左右,小卧

室做到10至15平方米,并不太影响居住体验。

从家庭人数来看,如果是两个人或一家三口居住,大两室更舒适;如果家庭成员较多,则是小三室更实用。

除了以上因素,购房者还要考虑购房成本的问题。一般的大两室会比小三室便宜一些,但随着后期人口的增加,很多购房者会有把两室改造成三室的想法,但两室的装修费以及后面的改造费加起来还不如直接购买三室划算呢! 记者 殷彤 整理

墙面翻新选择刷漆还是贴墙布?

墙面翻新主要有刷漆、贴墙布、贴墙纸等方式,这些方式各有优缺点。那么,我们到底该如何选择呢?

刷漆的优点是涂刷容易、干燥迅速,且干燥后有一定的耐水性,而且可以调出各种颜色,还有平光、哑光、亮光、丝光、蛋壳光等许多质感可选择。刷漆的缺点是,虽然颜色丰富,但纹理感较弱、视觉

上较单调。虽然也有能做出明显纹理甚至图案的乳胶漆,比如艺术漆之类的,但造价较高。

旧房墙面翻新,如果预算比较多的话,可以选择墙布,因为墙布的许多性能都比墙纸和乳胶漆要好。而且因为是纺织物,墙布的色彩牢靠度也要强于墙纸,如果纺织物的用料足够讲究,墙布上墙的效果会

更好,会显得沉稳大气。除了视觉效果,墙布的吸音效果和使用寿命也都优于墙纸。此外,由于纺织物的特殊性,墙布的透气性也要优于墙纸,而且,贴墙布和墙纸需要用到含有淀粉的胶,在潮湿闷热的环境下,淀粉很可能会发霉,和墙纸相比,透气性好的墙布更不容易发霉。

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

199元抢
豪华住宿单房
满额赠送
IPHONE15
终极抽奖
赢5000元免单锦鲤

扫码了解爆款

购房者提前还贷要注意几个问题



随着贷款利率下调,很多贷款购房者都有了提前还贷的打算,但提前还贷有以下几方面问题需要注意。

首先,不能用银行贷款来还房贷。想要通过向银行贷款来提前还贷的人,主要是考虑到现在的贷款利率比以前低,想用现在的低利率向银行申请贷款,然后用贷款资金偿还之前的高利率房贷。这种做法看似聪明,实则很危险。因为,贷款资金的用途是不能用于偿还贷款的(借新还旧类特殊贷款除外)。如果贷款资金用于非合同约定的用途被银行发现,银行有权要求借款人提前偿还贷款全部本息。

其次,对于贷款期限后期的等额本息贷款,提前还贷并不划算。房贷一般有两种还款方式,分别为等额本息还款法和等额本金还款法。对于选择了等额本息还款的购房者来说,还款后期基本上每期还的都是本金,利息的占比很低。例如,一笔60万元的房贷,还款方式为等额本息,贷款期限为30年,到了最后5年,每期还贷金额中本金的占比可能达到了95%以上。在这种情况下,提前还贷并不能减少太多的利息支出。

三是提前还贷有违约金的情况,需要注意提前还贷的成本。贷款合同中均有关于提前还贷的相关条款,明确了提前还贷是否需要支付违约金。违约金通常按贷款本金的一定比例计算。一般来说,在贷款前期提前还贷的违约金比例较高,在贷款后期提前还贷的违约金比例相对要低。

综上所述,对于提前还贷没有违约金且还款方式为等额本金的房贷,提前还贷还是划算的。如果还款方式为等额本息,就要注意是在贷款前期还是后期了。 记者 陈春刚 整理