



扫一扫关注“淇河晨报”

2018年7月12日 星期四

编辑/郭长河 美编/王志刚

买房精打细算才能无后顾之忧

如今房价居高不下,大多数人选择贷款买房。然而贷款买房,除了首付款外,后期费用还有很多。购房者不能仅仅盯着首付款,还要精打细算考虑后期还贷和其他费用。这样才不会让自己和家人今后的生活面临太大的经济压力。

了解城市房价

即使在同一座城市,区域、地段不同,房价也会有很大差别。因此,购房者在买房之前,可以参考所在城市各个区域的房价,根据自己的经济实力选择某一区域及某一地段的房子。

一般来说,交通便利、紧挨学校的区域房价偏高。购房者对目标区域的房价要有一个基本判断。

选择房屋面积

确定购买房子的区域之后,另一个影响总价的关键因素是房屋面

积。需要综合考虑房屋面积和购房区域两个因素。如果居住人口较多,则需要大一点的房子,在一定的购房预算下就必须对购房区域作出让步。

考虑还贷能力

目前,我市购买首套房首付款比例为总房款的30%,二套房首付款比例为总房款的40%。

此外,买房后的月供也是一项不小的支出。购房者要根据自己的还贷能力进行规划。

若想减轻还贷压力,就应该尽可能提高首付比例。

计算装修费用

如果购买的是毛坯房,日后装修也是一大笔支出。因此,在买房之前,购房者就要将装修费用纳入购房总预算。

无论是购买新房还是购买二手房,税费都是占较大比重的支出,也必须将之纳入购房总预算。其中比较重要的税项有契税等。

(韩文雪)

你问我答

把房产过户给子女需要缴契税吗

读者张先生想把自己的房产过户到子女名下,问是否需要缴纳契税。

记者采访有关部门了解到,把房产过户给子女,属于房产转让行为,应当依法缴纳契税。

(韩文雪)

平层、错层、跃层,“层层”都不同

平层、错层、跃层……很多购房者在看房时,会听到销售人员这样介绍住宅产品。那么这3种类型的住宅产品各自有什么特点呢?

平层

平层是市场上最常见的一种户型,一般是指一套房屋的所有功能区,即客厅、卧室、卫生间、厨房等都在同一个水平面上。这种房子的优点是经济实惠、房屋利用率比较高;缺点是户型比较固定,

可设计的地方比较小。

错层

错层是指一套房的各个功能区在不同的平面上,各平面间有一定的高度差。比如客厅地面比厨房地面高60厘米,需要台阶来连接。

错层的优势是空间层次分明、立体感强,但整套房并未分成两层;缺点是室内有台阶,不适合儿童和老人居住,个别功能区通风、采光不好。

跃层

跃层是一种新的住宅形式,是在一套房内进行分层,有别墅的感觉但不如别墅空间大。它布局紧凑,楼上楼下用楼梯连接,仅有下层一个主出入口。

跃层的特点是功能分区明显,通常是下层安排厨房、餐厅,上层安排卧室、书房等。其优点是空间层次感强、隐秘性强、动静分区明显;缺点是楼层高度受限,容易让人产生压抑感。

(靖桂宇)

未成年人的房产如何办理登记手续

未成年人的房屋,由合法的监护人代为办理登记手续。

监护人代未成年人申请房屋登记的,应当提交证明监护人身份的材料。因处分未成年人的房屋申请登记的,还应当提供为未成年人利益的书面保证。

(韩文雪)

水电改造 管线必须横平竖直?

近日,读者王海珍咨询:我家新房最近准备装修,很多业内人士说水电改造很重要,管线必须横平竖直,不知道水电管线是否可以沿着墙面、地面走直线。

水电改造是家装过程中最先开始的基础工程,如果做不好,会产生水电路故障,给以后的生活带来很多麻烦。

水电改造要先考虑好各种开关、插座的位置,上下水的位置……这些问题如果事先没想好,一旦水电改造完成后再改就麻烦了。

所以,水电改造之前一定要尽可能把家具、电器的尺寸和位置都确定下来。

做好水电改造的设计方案很重要。要从设计思想上遵循安全性、便利性的原则。

另外,在水电改造过程中,电路走线时不要故意绕线;记得预留出水口;走暗线时,要遵循横平竖直的规范;走明线的时候,墙面和地面拐角处一定要紧贴着墙面和地面走,不一定非得是横平竖直;走管子时不要“管擦管”;插座最好多预留几个,尤其是在厨房、卧室等地方。

(靖桂宇)



7月5日,由深圳市“幸福家”家庭研究院主办的“心理护理种子师资研习营”在名门·俏江南小区举行开班仪式。

据了解,“幸福家”家庭研究院致力于公益事业,为家长及教师提供家庭教育与心理护理的解决方案,帮助孩子在温暖的家庭和快乐的学校里健康成长。

名门·俏江南希望通过开展此活动,增强居民的幸福感。

韩文雪 摄

安装烟道止逆阀,防止异味儿“入侵”

在新建商品房小区中,厨房的烟道是公用的,经常会有居民觉得自家没做饭,但总是能闻到诱人的饭菜香味。之所以有这种现象,是因为抽油烟机与烟道密封不好。安装烟道止逆阀可以解决这个问题。

烟道止逆阀的作用是防止厨房油烟倒灌产生异味儿。烟道止逆阀需要在吊

顶时安装,否则吊顶完成以后需要拆吊顶才能安装。

一般情况下,高层住宅的厨房和卫生间间的两个烟道都需要安装止逆阀,防止入住后异味儿飘入室内。通常,这两个止逆阀规格不同,应根据孔径大小进行购买。

安装止逆阀有两种方法:一种是在瓷砖或墙体上打眼固定,将止逆阀架置

于烟道内侧,用螺丝拧紧,将止逆阀固定在烟道口;另一种是用玻璃胶固定。两种方式都可以做到密封,且方便日后更换。

需要注意的是,安装止逆阀阀体和底座时,要用卡扣将底座扣紧。安装完毕后,要检查挡风板是否能够轻松打开,然后连接风管。

(靖桂宇)