

家在公园旁 推窗可见绿

去年,我市对照生态园林城市建设三年大提升“6111”系统绿化工程规划,规划建设100多个口袋公园,初步打造出“五分钟健身圈”,基本实现让市民推窗见绿、出门见“园”。口袋公园规划的实施,也为我市公园地产项目注入新的活力。置业专家说,城市里的每一处公园,都是居民躲避喧嚣、寻找静谧、放松身心的好去处。公园在给居民带来诸多身心享受的同时,也悄然带动了周边楼盘项目的销售。

据业内人士介绍,一座城市的公园,往往最能体现这座城市的地域文化和人文特质。在寸土寸金的现代都市,大面积的城市公园无疑是一片奢侈的绿地,它集城市资源、自然资源、人文资源等多重资源于一体,是优质生活的体现,是理想人居的标签,更为城市地价带来大幅度的增值,逐渐成为每个人心中的艳羡之地。

那么,公园地产都有哪些无可比拟的优势呢?

特色优势。除了有绿植、广场、步道、亭廊等基础设施外,我市的公园建设以“记得住乡愁,留得住记忆,彰显焦作文化特色”为理念,结合我市历史传统文化、历史名人、现代文明、工业遗存、党史宣传等元素,注重特色营造,突出文化特色,避免公园千篇一律,做到各美其美、美美与共。



价值优势。物以稀为贵,在当今寸土寸金的城市空间里,土地被越来越多地建成高楼大厦,而大面积的城市公园则是一片奢侈的绿地。城市公园集城市资源、景观资源、生态资源、人文资源等多重资源于一体,为城市地价带来大幅度增值。

资源稀缺性。公园地产在房地产中已经是稀缺、高价值、高品质、高端人群、升值潜力的代名词。公园地产的价值不仅体现在居住生活层面,更体现在“公园地产”资源的稀少,资源稀少值得珍藏。

生态价值。业主休闲之余去公园散步,既可以去除往日工作的疲倦,又可以让我们更加贴近自然。在公园周边居住,可以远离喧嚣,告别“尘”市生活,享受真正低密高绿化的居住环境。再好的空调都不及自然风光,公园逐渐成为改善城市生态环境,缓解人与自然紧张关系的重要载体,这也是公园地产所带来的生态价值。

升值空间。公园地产拥有都市稀缺的良好景观资源,这也成为房地产增值的重要砝码。世界任何一个发达国家的公园地产,都是昂贵且升值较快的楼盘产品,公园地产升值潜力无限。

阿辉

上图 小区周边的公园为居民提供了锻炼、游玩的好去处。阿辉 摄

未婚人士怎么选房 听听专家咋说

“趁着现在房价正在下行,我先套买小户型,万一以后房价涨了,我还有这套房子保底。”“你还是等结婚后再买吧,这样你们小两口一起还贷,一起养房,压力小一点。”近日,刚刚上班的小莫和父母商量着是婚前买房还是结婚后再买。置业专家说,大多数年轻人不考虑婚前买房,是担心房子的归属问题,其实如果你的经济实力允许,就不要过多考虑这方面。

从法律角度出发,夫妻一方婚前签订不动产买卖合同,以个人财产支付首付款并在银行贷款,婚后用夫妻共同财产还贷,不动产登记于首付款支付方名下的,离婚时该不动产由双方协议处理。由此可见,大可不必担心婚前房产婚后处理的问题。

那么,未婚人士买房应该注意什么问题呢?置业专家提醒,买房前应定位清晰。不管是买房还是购买其他昂贵物品,我们都要依自己的实际情况而定,包括自己的工作状况、收入状况等,因为不同的情况将对自己的

消费所带来的后果产生不同的影响。如果自己的收入和工作还不太稳定,就不应该先考虑买房。

小户型或许更适合单身人士。对于未婚人士来说,如果在短期内结婚无望,可以考虑买个小户型,当成自己暂时的避风港湾。如果购买小户型,没有足够积蓄会令自己背上沉重的经济负担。另外,每日早出晚归的未婚人士,也没必要对小户型的楼层、朝向、采光等细节问题斤斤计较,毕竟小户型只是作为过渡的住房。一旦日后结婚发现小房子不能满足需求,还可以将小房子卖了,贴补大房子的房款。

地段好坏决定房屋未来的价值。未婚人士买房应该尽量选择那些离车站较近,配套设施较为完善以及医疗资源丰富的区域。对于购房者来说,可能预算有限,但还是有合适的区域可供选择。大多数单身人士恰好处于创业阶段,每天忙忙碌碌、早出晚归,因此,成熟的地段对他们而言特别重要,社区周边的交通应十分便利。

阿辉

雨天过后是看房好时机

连日的阴雨,让人远离了酷热。而雨过天晴,正是大家看房的好时机。置业专家支招,阴雨天过后,正是检验房子质量的时候,只要置业者细心观察雨后的房子,很容易发现房子的一些缺点。

在传统观念中,看房自然要选择一个好天气去看,走在小区里,艳阳高照、鸟语花香,小区的美景都尽收眼底,这种感觉真是轻松惬意。其实不然,看房时的天气越恶劣越能看出一个房子各方面的问题。

那么,房子的哪些问题在下雨后能看出来呢?一看外墙防水效果。楼体的外墙防水性的好坏很重要,如果外墙防水做得不好,就会导致出现渗水现象,天长日久还会有墙皮脱落的问题。很多置业者等到入住新房几年后,才发现家里的外墙会渗水,尤其是碰到雨季,墙皮发霉发黑。这样的房子外墙防水是很有问题的,这时候再找开发商处理就特别麻烦。二看室内排烟管道是否会渗水。管道是很容易出现漏水、渗水现象的地方,尤其是家里的排烟管道,下雨天正好可以检查有无渗



水情况。三看阳台窗户是否渗水。很多置业者在入住新房后发现,房子在雨后莫名其妙地进水,检查后才发现原来是阳台窗户关不严导致的。阳台及窗户必须要检查好是否有渗水情况,如果发现渗水,就表明开发商在做窗户时未做好防水工程。四看地面是否有返潮。地面返潮是大家经常遇到的问题。喜欢低层住宅的置业者,在下雨过后检查一下地面,看看是不是有返潮的现象发生,如果返

潮很严重就应要求开发商对室内的地面进行一次防潮处理。

以上就是下雨过后看房时应该多关注的几个方面,置业专家提醒,一定要把握好下雨后的看房好机会,亲自到房子里面看一下实际情况。这时候的麻烦,可以为以后节省很多时间与精力。阿辉

上图 雨后的小区,空气湿润,置业者此时看房能充分发现房子的缺点。阿辉 摄

地产服务台

业主能否以放弃权利为由 不交纳专项维修资金

问题提出:陈女士
问题陈述:如果我放弃在物业管理活动中,参与共同决定物业共用部位、共用设施设备专项维修基金的管理和使用的权利,能否不履行交纳专项维修资金的义务?

行动记者:王倩
行动结果:业内人士

士表示,根据《河南省物业管理条例》规定,业主不得以放弃权利为由不履行行业义务。按照有关规定,交纳专项维修资金是业主在物业管理活动中应该履行的义务,因此,陈女士不能以放弃权利为由不交纳专项维修资金。

如何解决房屋采光差问题

问题提出:李先生
问题陈述:最近,我在老城区相中一套二手房,但该套房屋所在楼层低,采光相当差。请问,如何解决这个问题?

行动记者:郭辉
行动结果:业内人士表示,解决房屋采光问题,最简单的方法是

拆掉一部分非承重墙,引入更多阳光。但如果条件不允许,在基本不动户型的基础上,也可以通过合理优化室内装饰如引入镜面和反光材料的装饰,在视觉上让空间看起来更通透,提高房屋的明亮感。