

# 改善型置业渐成市场主流 选择大户型别盲目



金山·东方花园南园的大户型产品，因户型设计合理，小区环境优美，深受人们的喜爱。  
阿辉 摄

近段时间，为了保障房地产市场平稳运行，各种楼市政策频出：央行发声降准、降息，全国多城市贷款利率下调；金融机构房地产贷款投放提速；我市出台2022年度购房契税补贴政策……种种迹象都释放出积极信号，预示着楼市正驶入稳步、健康的发展轨道。记者在采访中发现，已经有越来越多的成长型家庭开始意识到购房一步到位的重要性。有改善需求的置业者，是否该考虑给自己置办一套大户型住宅呢？本期《置业》版，专家教你购买大户型住宅需要注意什么？

## 不能有“鸡肋”面积

“虽然大户型住宅的面积增大了，但不能有‘鸡肋’面积的存在。所谓‘鸡肋’面积就是房间内的无效面积，虽然看着多出了一些面积，但这些面积根本利用不上。”专家认为，

越是大型户型越要珍惜每个空间的高利用率，‘鸡肋’面积的出现会大大降低大户型住宅产品的使用效率和居住舒适度，还会提高你的购房成本。在选择大户型产品时，置业者一定要关注各个房间、功能间的门开合方向是否合理；衣帽间、储物室、书房等部位设计是否合理，是否出现了三角形、矩形等房间。同时，应该关注大户型住宅的走道是对面积的浪费。很多人认为走道反正只是用来走的，所以应该很窄，其实走道如果设计合理的话，可以存放东西，进而增加使用空间；如果很窄的话，其实就是浪费面积。

## 房间功能应丰富

“带卫生间的房间是主卧，背阴的房间是书房，入户大厅设计一个衣帽间，多个卫生间应该干湿分离……”置业专家提醒置业者，由于大户型住宅产品的空间比较充裕，更应该注重各个房间功能的多样性和丰富性，在挑选大户型时要特别注意以下几个问题：功能区域不能发生冲突，如衣帽间不能与餐厅过近、主卧与客卧不能过近，公共区域与私人区域应有效隔音、厨房距离大门和餐厅的距离不能过远。

阿辉

## 置业大讲堂

# 未来几天秋雨绵绵 考验你新房的机会来了

买过房的人都知道，实地看房是买房的一个重要部分，因为任何东西，眼见为实，只有亲眼看到过，才能感受到房子到底适不适合自己。置业专家提醒广大置业者，连日的秋雨，正是去检验新房防水性能的好机会，房子的一些缺点容易在雨天过后显现出来。

雨季特别考验小区的排水能力。小区排水软硬件实力不强，将严重影响业主的出行。置业者可以选择在雨季过后，到小区现场查看小区整体排水情况，如果雨后小区路面没有过多的存水，物业人员清扫雨水及时、小区内排水系统工作正常，则表明该小区的排水软硬件实力都过关。反之，则要对该小区的品质打上一个大大

的问号了。现如今，各大楼盘在盖楼时都会给楼体“穿”上一层厚厚的保温层。别小看这个保温层，夏天它能隔热减少屋内的冷气外散，冬季它能保温减少屋内热量外散。置业专家说，秋雨时节，天气会比较冷，置业者去看房更容易看出住宅的楼体保温层是否合格；楼顶和窗台容易积水，雨天过后看房更容易发现。每当雨后不少业主会发现，明明下雨的时候关好了窗户，却发现窗沿处总有莫名的积水。置业专家提醒置业者，窗台是渗水的高发部位。窗台渗水一是安装窗户框架的时候，窗底四周填缝不密实导致。二是窗框周围若没有打密封胶，或入住后密封胶开裂，容易产生漏雨

情况，窗户周边墙皮也会因此受潮而脱落。因此，置业者在进入房间后应严格检查房间窗户是否密封严密、飘窗是否有水渍、屋顶或墙角是否有阴水的情况发生。

现如今，很多大型房企都在新城区拿地开发楼盘。这些楼盘离市区较远，平时看房只需“一脚油门”就能到达售楼中心，距离上的优劣势并不明显。而雨天去看房则不然。置业专家说，雨天置业者可乘坐公共交通工具去楼盘看房，看有几条公交线路从单位能直达欲购的楼盘，大概多长时间有一趟公交车经过，通行目的地所用时间等。是否真如房地产企业宣传上说的那样便利。

阿辉

## 小区消防安全需要物业和业主共同努力

□房言

近日，我市启动了畅通生命通道消防安全专项整治与高层建筑消防安全专项整治提升行动。该行动聚焦高层建筑重大风险隐患，坚决防范遏制群死群伤重特大火灾事故。此消息经焦作主流媒体发布后，迅速在社会上引起广泛关注，深受消防隐患困扰的高层住宅业主无不拍手称快。

据媒体披露，此次整治重点对象为老旧高层商住混合体、老旧高层住宅、超高层建筑、高层公共建筑。整治共性突出风险有12类，包括同一建筑有两个及以上业主、使用人的，未委托物业服务企业或未明确统一管理人，对共有部分的消防安全实行统一管理；违规施工改造、违章进行电气焊或切割作业；燃气管线、燃气用具的敷设、安装等不符合相关安全技术标准；电动自行车或其蓄电池违规在建筑内停放或充电；建筑外墙采用易燃可燃保温材料，保温材料裸露，未张贴警示标志等。

在开展高层建筑消防安全整治的同时，还将开展畅通生命通道消防安全专项整治。整治重点包括人员密集场所、“三合一”商业店铺人员住宿部分门窗设置影响逃生和灭火救援的栅栏等障碍物；大型公共商业建筑外墙违规设置的影响逃生和灭火救援的广告牌等障碍物；居民小区、商业密集区、城中村内违规设置墩柱等影响消防车通行的障碍物，以及擅自占用、堵塞消防车通道的违法行为；公共疏散通道、疏散楼梯间内存放影响安全疏散的杂物、电动车，堵塞、锁闭安全出口等消防违法违规行为。

消防安全无小事，而高层住宅更是消防安全整治的重

点。走进小区，私拉电线飞线充电的有之，电动车进楼栋上电梯的有之，机动车占用消防通道的有之，疏散楼梯间内存放杂物有之……这些现象，无时无刻都在威胁着业主的生命和财产安全。而一些业主面对自己的权益被侵犯的时候，或碍于面子不想去制止，或不知道如何去举报此类行为。

笔者认为，我市在深入开展畅通生命通道消防安全专项整治与高层建筑消防安全专项整治提升行动中，不仅要严查上述行为，发现一起处罚一起，起到教育一片的目的；同时，应该加强消防安全隐患知识宣传，拓宽举报渠道，强化物业公司的主体责任。唯此，才能让行动形成有始、有节、有终的效果，使阶段性消防安全隐患排查行动成为长效机制，真正能起到保证业主生命财产安全的作用。

作为消防安全管理工作，基础在于预防。这也是本次行动的初衷，只有预防工作做到位，才会防患于未然。而作为消防预防工作的第一责任单位——物业公司，应将消防隐患管理工作纳入日常工作中。物业管理公司应借此次行动的东风，进一步加强小区消防安全预防管理工作，并加强对物业安保人员的培训，使其掌握专业的消防安全知识，按时开展巡查检查，减少消防安全隐患。同时，物业管理企业应协助相关职能部门，加强消防安全宣传工作，不断增强业主的消防素质与消防意识，让消防安全工作成为小区群众的自觉行为，共同维护居民小区良好的消防安全环境。



## 地产服务台

### 购买新建住房如何提取公积金

问题提出：杨先生

问题陈述：最近我和妻子在郑州市看中了一套新建商品房，由于手头资金不太充裕，我想把自己名下公积金账户里的钱提取出来，请问我该提供哪些资料呢？

行动记者：王倩

行动结果：对此，有关部门

的工作人员表示，杨先生需要携带登记备案的购房合同、不低于30%的首付款收据或发票、身份证、银行卡。由于杨先生欲购买本行政区域以外的新建自住住房，因此，除了提供上述材料外，还应提供不低于30%的首付款发票、购房人或配偶在购房所在地的户籍材料。

### 初次买房要注意啥

问题提出：华先生

问题陈述：我是一名初次置业者，最近想买套房子。请问，初次置业者买房时应注意什么问题？

行动记者：郭辉

行动结果：针对华先生提出的问题，业内人士提醒，初次

置业者要仔细阅读购房合同条款内容，做到“先看合同，后付款项”；查看购房合同附件是否齐全；保证购房款项划拨安全，一般不建议现金交易，而是通过银行转账，可以选择电汇、转账、支票、异地存款等方式进行。