

# 买房牢记这些原则包你受益无穷

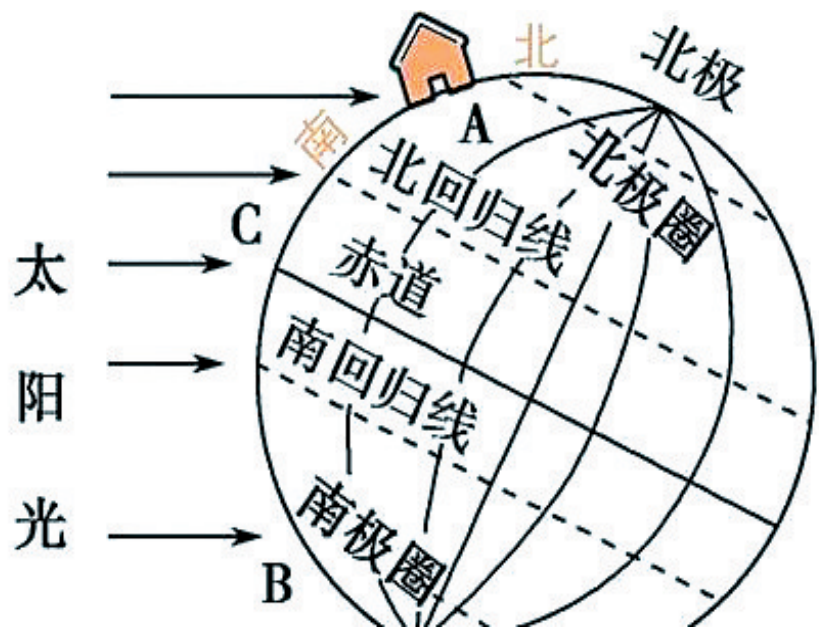
随着住房条件越来越好,老百姓对于房子品质的需求也越来越高,不再是过去那种只要有窝就行的观念,而是越来越注重居住房屋的满意度和舒适度。但在凡事都讲求精包装的时代,人们买房的可选择性也越来越多,各家楼盘销售常有层出不穷的销售套路让你对其推荐的房源心动不已,致使你货比几家后,仍不知道该如何挑选出最适合自己的房子。

那么,我们买房时到底该怎么样选择户型,有什么直截了当的方式,能够让购房小白们直接使用吗?为此,我们请教了一位业内专家,让他来为我们解答一下,买房挑选户型的时候应该注意的一些事项。

专家建议买房最好遵守以下三个原则:



## 一、买南不买北



房屋朝向	优点	缺点
正南	采光充足,通风好,冬暖夏凉	均价高
东南	采光充足,冬季暖和	通风略显不足,易潮湿
东向	上午阳光充足,采光较好	通风较差
西南	除早晨外,其余时间采光较好	四季不通风,西晒,冬季较冷
西向	较通风	夏季西晒严重
东北	早晨有阳光照射	冬季寒冷
西北	均价较低	西晒;大部分房间无阳光照射
北向	夏季凉爽	采光最差,冬季阴冷

为什么要买南向房呢?这跟我们所处的地理位置有关,我国处于北半球的欧亚大陆东部,大部分陆地处于北回归线以北,太阳并非直射陆地,而是偏南一定角度。所以,朝南的房子,不单可以躲过冬天的风,还能有更为充足的采光。这既有利于身体健康,又使得房间更敞亮。而朝北的话,到冬天时,太阳东南升西南落,且原本的总日照时间就较短,北边自然就没有充足的阳光照射,房间会比较冷。所以,在挑朝向的时候,一定要记得,首选南北通透,如果达不到南北通透的情况下,主采光面最好朝南偏东,其他次之。朝东北、西北最不建议入手,夏天还有一点日晒,冬天完全无日晒,风还十分大。

(本版图片均为资料图)

## 二、买边不买中

为什么不选择中户呢?因为中户相对角旁两户,采光面比较少,只有一面——要么只是大厅有日照,要么只是房间有日照。这样的话,无疑是牺牲了居住质量。

还有一个就是噪音问题,每次别人走动时,都会经过家门口,还有电梯上上下的声音特别吵。

反之,边户有东边户和西边户,位于楼层最边缘,这类户型基本具备了“南北通透”的最大优点,并且房间和大厅基本都能采光和通风,对于人的居住来说,是特别理想的一种户型。并且边户有三面采光,只要户型开间设计合理的话,家中基本不会有暗间。



## 三、买三不买二



买三不买二,顾名思义,就是购买三房,不买两房。为何只买三房呢?

1.日常需求考虑。三居室正常情况下,能够满足我们的日常需求,一个房间夫妻自己住,另一个房间留给孩子,还有一个房间可以留给亲戚或者爸妈过来短住。平常用不上也可以当做杂货间。

2.税费考虑。正常情况下,4房的面积都会超过144平方米,就属于豪宅范围,需要缴纳增值税。假设满2年的情况下,[(过户价-原价)÷1.05×5%]×12%。意味着一套540万的房子,要收30多万的税费,而且首套契税还要交1.5%。

3.涨价幅度考虑。从58同城给出的数据来看,三房往往是购买率最高的户型,也是涨价幅度最高的一个户型。四房的话相对难以出手,并且单价会比较低。而两房的房,虽然单价和三房差不多,但是面积少了一些,意味着以后想卖房时,就会少赚一些钱。

因此,结合以上三点,专家认为,大家买房时最好结合这三点来考虑。当然,不是说百分百正确,但起码不会出错。总而言之,买房最重要的还是看自己的需求和喜好来选择,不要那么认死理,具体该怎么买还是要根据大家的情况来选择。

(来源:新华网、好房幸福里)



想了解更多地产业资讯请扫描二维码,添加微信好友。  
购房优惠热线:  
0772-6655168

舌尖来宾



一个只专注于美食的微信公众号,以探寻来宾本土美食为主,为消费者挖出最具来宾特色的美食,让更多的人味蕾得到满足和享受。详情请扫描二维码

宜居来宾



一个以来宾便民信息服务为主的微信公众号,汇集来宾时事信息、社会热点,来宾各大楼盘地产咨询等新闻传递。详情请扫描二维码

赏味来宾



探街探店,吃喝攻略,美食推荐,关注“赏味来宾”抖音号,美食主播带你吃遍来宾大街小巷,让你在吃的路上不迷路。详情请扫描二维码