

女性置业宝典

女人是感性的,女人是浪漫的,女人是细腻的,这些特性给予了楼市清新的气息,大多数女人不再认为买房是男人的事情。拥有一个完全归属自己的独立空间,能让女人活得更精彩更自信。她们相信,房子带给她们的绝不仅仅只是物质上的独立,它更像一个梦想的存放地。3月8日,让我们以女人的名义买一套属于自己心灵的“避难所”吧。本期小记就请专家为单身女性购房提供一些建议。

女性购房以小户型为主

在某私企工作的张晓萍最近自己贷款买了赛罕区一套40平米的小公寓,她对记者说:我是80后,现在还没有和男朋友结婚,虽然男朋友家已经为我们买好了新房作为婚房,但我想还是应该有一个属于自己的房子,所以我贷款买了一套小公寓,面积不大但那是属于我自己的空间,以后结婚后我可以把它租出去,全当是投资了,它也是我的

固定资产呢。”

采访中记者了解到,女性置业中,以一居室为主的小户型或二手房一直是单身女性的首选。小户型或二手房不但价格合理,能够减轻经济上的负担,而且日常的开销也会相对减少。

海亮广场销售部部长华娟说,除了选择小户型外,女性购房会关注价格、房型户型和房子的升值潜力。她们很在意房子的布局和朝向,景观好、朝向好、采光好;通风好、够明亮、室内宽敞的房型是首选。苏鸾认为,目前就呼和浩特市年轻的单身女性购房者来说,房子的升值价值也很被她们关注,城市的中心地段是首选,二环以内是她们的最佳选择。

金海五金机电城销售经理席在喜建议,女性在选购房产时要注意,不论是选择一手房还是购买二手房,必须要看其地段、交通环境如何,最好将居住地点插在离办公区域直径三公里范围内。除此之外他建议,对于收入水平较高的单身白领女性

而言,购房之后也许因为工作地点变动等其他不确定因素影响,房屋可能会转手或出租,所以在购买房屋时还要兼顾其投资潜力,最好选择商圈成熟、购物便利区域买房,那样也容易租出去。

单身女性购房宝典

置业专家提醒单身女性买房第一要看品牌:品牌型开发商往往服务全面、质量有保障、最终物业管理也可令人放心。其他如小区规划、环境设计、建筑水准也往往投入较多资金,购房者如果能抓住开发商树立品牌的心理,选购可达到事半功倍之效。

第二看地段:购房当然以中心城区最为珍贵,但是在中心城区房源越来越少的情况下,在次中心城区购房也要看是否方便,如出行、购物、娱乐、健身、就医、就读等配套设施是否完备。

第三看户型:现在流行中小户型,这尽管同各人需求有关系,但最根本还是与房屋总价相关。市面上较紧张的“紧凑型房屋”就指面积不大,



功能齐全。

第四看环境:小区规划是否合理、环境是否合适,对未来居住大有影响。买房者可注意一下小区的主景区、观景区、植被区和小景区的规划和布局,还有功能区域的布局和设计,包括道路、会所、体育健身场地、公共广场乃至河道坡地布置等,注意是否适合自己的需求。

本报记者 杜晓静

楼市圆桌

本期话题:据统计,精装公寓、白领公寓女性购买的数量正在逐年上升,不知道敏锐的地产商注意到这一点了吗?“白领公寓”的概念为何在呼市受困?本期请嘉宾就此话题展开讨论。

嘉宾:金海国际五金机电城副总经理 席在喜

海亮广场销售部部长 华娟
金石蒙荣房产策划经理 苏鸾
执行记者:杜晓静

记者:“白领公寓”是什么样的楼盘呢?呼和浩特这样的产品多不多?
席在喜:“白领公寓”最早在北京、深圳、上海等大城市兴起,外来人口多,有些高薪的外企员工有这样的需求,慢慢形成了单身公寓的市场。现在呼和浩特这样的产品不少,就是没打概念。

华娟:我觉得呼市没有真正的“白领公寓”,因为白领市场不大,真正白领人群或单身居住的并不是很多,一般购买小公寓都是投资商用办公的。

苏鸾:从全国的一线城市来说,白领公寓以时尚、方便、舒适、配套全,出租快,租金高,非常适合漂泊中的白领

们置业安居受到追捧,但是从二三线城市来看,精装酒店式公寓也就是白领公寓运作成功的案例却非常少。

记者:为什么地产商并没有在呼市打“白领”牌呢?白领公寓在呼市的发展遇到的最大阻碍是什么?

席在喜:这个城市是需要白领公寓这样的产品的,只是量的问题。就市场环境来说,这里的流动人口相对还是不多,从事高薪的人群不多,所以需求不是很多。白领公寓可以作为一个较好的卖点,但真正以女性角度去开发,我持怀疑的态度。因为在现实生活中,女性买房签约程序和男性并没有区别,女性的居住需求和男性没有太大差异。

华娟:我认为之所以“白领公寓”的概念在呼市并不被买单的原因有很多。第一,市场经济的影响是较为主要的原因,呼市的消费市场决定了“白领公寓”的发展进程,目前呼市的第三产业和外资产业还不是很发达,月工资收入较高的人群还不是很多,所以人们对“白领公寓”的需求并不是很多。第二个原因是人们的生活观念转变的还是不够,大家情愿租一个远一点的房,也不愿租市中心小平米的公寓,因为租金相对较高。大家就没有考虑到租市中心可以节省交通

费,增加睡眠时间,提升个人安全系数等等的好处。第三,假设有需要租“白领公寓”观念的人,但目前市场上没有对等的产品。因为一般出租人都会把出租房简单的装修,在细节装修等方面出租人出租的房屋还达不到白领的需求。

苏鸾:城市中住宅的稀缺,青年流动人口的数量促进了白领公寓的发展,但是呼和浩特年轻的外地流动人口相对少,年龄、经济实力、人们的消费观念等诸多因素导致开发商更愿意做市场紧俏的产品,率先出来做新兴的公寓产品风险就会很大。

记者:那么“白领公寓”在呼市有发展的潜力吗?

苏鸾:近几年,呼市发展很快,很多从北京、上海、深圳甚至香港等地的高知白领来到,有的安家在这个城市,有的经常短期出差来这个城市,他们需要好品质、舒适的酒店式公寓来解决,他们会带动一部分市场。另外,80后是公寓主要的购房群体,他们经济实力不强,但他们有投资意识,他们了解公寓产品,所以他们会选择购买一套小面积的公寓来投资。我个人认为,2010年公寓类产品的前景会非常好。

包打听

产权证未取得 房屋如何过户

刘女士问:我看中了一套2008年的房屋,但卖方尚未办下产权证,且有商业贷款尚未还清,应如何办理过户手续?

包打听:办理产权证的前提是卖方已取得房屋的产权证,且该房屋不存在抵押或抵押权人同意转让。就您所述的情况来看,目前您无法办理产权证过户手续,而只能由原买主与开发商终止买卖合同,再

产权证的办理要等贷款还清吗?

任先生问:我去年按揭买了一套房,现处于还银行按揭期,开发商说贷款还清前不能办房产证,请问我现在能办房产证吗?如果能办,房屋买卖合同、购房发票均在银行抵押,如何办理?

包打听:贷款偿还与房屋产权的办理属于两个法律关系,二者之间并非互为因果的关系。对于贷款



由您与开发商签署新的买卖合同,同时原买主人与贷款银行终止原借款合同,再由您与贷款银行签署新的借款合同,或在您变更付款方式的前提下,无须签署新的借款合同。当然在实际操作中可以与贷款银行协商以最为便捷的方式进行。

银行来说,因其在房屋取得产权证前是以房屋买卖合同办理期房的抵押登记的,因此在您办理完房屋产权证后,贷款银行将凭房屋产权证办理正式的抵押登记手续以取得他项权证证书。您可以直接向银行要求其提供买卖合同及购房发票以办理房屋产权。

木子

空调行业变频喧嚣 专家指无氟变频占领新高地

元旦、春节双节促销季刚过,元宵节促销接踵而来,各大家电卖场、专卖店都是一派红火的景象。海尔等多个品牌的变频空调在新年伊始如愿以偿中标新一轮家电下乡。终于获得政策扶持的变频空调呈现“淡季不淡”的景象,关注比例一路上扬,加速普及。

于是,空调行业在虎年开春第一个元宵促销季就呈现出“变频风劲吹”的市场景象。对于眼花缭乱的商家变频营销格局,专家指出:“消费者要看清产品优势根本,哥本哈根气候大会之后,无氟变频空调已经成为当下流行的‘低碳生活’首要选择!而行业无氟变频技术相对成熟的,当属国内白电龙头海尔!”

2月下旬,记者在国美、苏宁、大中等家电卖场了解到,无氟变频空调确实成为2010年开春销售热点,而海尔无氟变频空调因其技术、性能和外观等优势,迅速占领

市场高地,成为了今春空调关注的“热点中的热点”。

环保意识提升 大众推崇无氟变频空调

哥本哈根气候大会后,低碳经济成为消费者关注的焦点。据科恩2009消费者环境调查,大约34%的消费者愿意购买环境友好产品,有44%的消费者则表示自己购买环保产品的习惯并没有随着经济衰退而发生变化。低碳生活将逐渐成为未来的生活方式。而进入2010年,中国的消费者已经成为节能减排的主力军,在空调领域,无氟变频空调便成为消费新宠。

“以前总感觉怎么自己生活的环境污染问题越来越严重,原来是不注重环保造成的,现在好了,无氟变频空调让我们往后放心的买到低碳产品了。”记者在卖场采访时有关消费者表示。业内人士表示,消费者对空调的消费已走过了只注重空调的价格和制冷制热性能的初级阶

段,逐渐发展到今天注重性能和环保并重的成熟期。因此,购买节能环保的无氟变频空调产品更是成为当下消费的主流趋势。

据调查显示,在欧美日等发达国家,无氟变频空调的覆盖率已经达到了90%以上,而海尔无氟变频空调在欧洲市场更是占据着第一的销售份额。由于对无氟变频空调的青睐,日本等一些国家初期的污染问题得到了有力解决,而日本的消费者也因此可以每天呼吸新鲜的空气,也不会为环境问题而烦恼。海尔无氟变频空调在中国市场的大力推广也可以进一步改善中国消费者居住的大气环境,让中国的消费者享受到品质生活。

海尔无氟变频空调:服务增值 & 每天节约5.2度电

国美本地区销售负责人向记者表示:“无氟变频空调随着去年全球关注的哥本哈根气候大会成

为市场热宠。从今年2月份的销售记录来看,无氟变频依然是高端空调市场的热点,其中海尔因为技术相对成熟,品牌营销成熟,成为最近几个月出货的主力。”

据悉,无氟变频空调相对于普通变频空调更加节能省电,这也是消费者享受到的最直接、最大实惠。由于海尔无氟变频空调采用R410A新冷媒、PAM脉冲调幅、180°正弦波直流变频技术和第三代涡旋压缩机技术,彻底解决了空调制热慢、效率低的问题并达到行业最高水平,不仅实现2分钟速热、-20℃超低温启动,能效比更是高达6.91,运行24小时比普通变频空调省电52度。“我粗略估算了一下,这相当于94支11瓦节能灯5小时照明量,也相当于每天少向大气排放4公斤的二氧化碳量啊。”海尔相关专家说。

记者从卖场中了解到,同样的

无氟变频空调海尔之所以销售更好,是因为海尔不仅产品质量放心,更有海尔强大的服务方案做支撑。据卖场销售人员表示,海尔空调的研发资源是全球性的,与全球顶级八大供应商签订的低碳产业链具有强大的研发能力,因此可以为消费者带来不断革新的产品和技术;其次,海尔推出的“购买无氟变频空调享整机十年保修”服务让众多消费者受惠。

“无氟变频空调的逐步普及,不仅巩固和提升了消费者的低碳消费理念,也提高了消费者的生活品质。只有用发展的眼光才能显现其存在的价值和威力,目前来讲,海尔无氟变频空调已经在消费者选择倾向中占据了制高点,这也与其品牌影响力密不可分。”业内人士分析说。“相信随着低碳观念的进一步深入人心和春季两会临近低碳话题的热议,无氟变频空调时代马上就要到来。”(海荧)