

给父母买房 七个方面要考虑



资料图片

随着时光的流逝，我们在一天一天地长大，而父母却一天天地变老。很多子女都希望在自己有能力的时候可以为父母做点事，有些人选择把父母接到一起居住，还有些人则是准备买房给父母养老，那么给父母买房要注意哪些方面呢？

室内环境如何

1

给父母买房应该尽量选择南北通透结构的户型，在户型上起码要做到卧室和客厅朝南或东南的，这样房子的通风会比较好，如果能选择南北通透结构的就再好不过了。南北通透的户型具备厅堂明亮、通风良好的特征，非常符合老年人的日常生活习惯和需求。同时，卧室尽量南向，这样既能保证室温，又能满足光照需求。

户型设计有讲究

2

· 厨房要近

厨房的设置离入户门近比较好，这样买菜回来，老人可以直接把菜放进去，比较方便。客餐厅一体的设计，会使整个客厅的空间显得比较大，而且方便老人在天气不好的时候在屋里转悠。

· 客厅要大

客厅面积要大，一是为了方便孩子们回家看老人，另一方面也为老人预留活动空间。客厅最好南北通透，这样房子内的空气流通比较好，对老人的健康有好处。

· 卫生间少绕道

老人的卧室以南向为宜，如果有独立使用的卫生间更好。老年人一般腿脚不便，独立的卫生间可以减少绕道，起夜的时候更加方便。

楼层适当偏低

3

养老房的内部细节同样有讲究。老年人出行一般不便，购房者为父母买养老房可以选择洋房，条件一般的就在高层里选低一点的楼层，既可乘电梯，步行出行也方便，这样老人每次出门或者回家时就不会特别疲劳。

小区环境要宜居

4

与小区周边的大环境来比较的话，可能父母待的最多的地方就是自己房子和小区的环境，一个适合老年人居住的小区，通常需要具备以下这些条件：良好的绿化，足够的健身、娱乐场所，便捷的社区医疗服务，能送货上门的便利店，年龄结构合理、居住稳定的邻居，足够的无障碍通道设施等。

配套设施得齐全

5

对于老人来说，有病要及时治疗，没病的时候也要做好保养和体检。因此买养老房应离医院近一些，有医疗机构和便捷的交通工具对老年人来说是非常关键的。

人到老年，身体各方面的机能都有所减弱，患病概率增加，因此选房时一定要邻近大中型医疗机构，便于老人在生病时得到及时的抢救和治疗。有条件的话，楼盘最好临近公园和购物场所，临近公园方便父母去锻炼身体，有购物场所的话则方便他们购物。

物业服务很关键

6

对于年轻人来说，我们在选择房子的过程中，虽然也很注重物业，但一旦入住后遇到不负责任的物业要么忍了算了，要么因为没有良好的物业服务而与物业辩论、维权。对于老年人来说，一旦出现物业服务不好的情况，无论是哪一种解决办法，他们都经不起折腾。

最好带着父母选房

7

房子是给父母住的，最终选哪套要由他们说了算。毕竟，有些居住习惯和生活习惯根深蒂固，很难改变。所以，子女在选房时最好带上父母，听听他们的意见。如果父母的有些观念子女实在不能苟同，也要耐心做好说服工作。毕竟，买房是件大喜事，应该高高兴兴地办完才好。

据新华社

房产顾问

买二手房咋验房

很多人以为购买二手房比较省事，家具装修都是现成的，就可以省去验房的步骤。业内人士指出，其实买二手房并不简单，买房时也需要验房，而且验收要更为仔细。那么，购买二手房该如何验收呢？让我们来听听业内人士的建议。

看清基本信息

检查面积与户型。验房时一定要到房屋现场去查看，包括房屋各种面积的检查、户型的核实。二手房的准确面积包括建筑面积、使用面积和户内实际面积都要仔细确认，最好能够实地测量，同时弄清户型是否合理。

了解以前住户的基本情况。要多方了解以前住户的基本情况、房龄等，不能单听中介和房东的一面之词。最好能把房龄写入购房合同，这样若有问题，可以据此维权。

注意检查墙面

墙面平滑干净。二手房没有经过以前房主临时的粉刷，墙壁如果有渗水的话，就会有泛黄或者乳胶漆“流涕”的迹象。如果以前的房

主在转手房子前做了粉刷也比较容易看得出来，因为这种粉刷往往比较马虎。从刷痕中也可以隐约看得出一些迹象。

墙面与踢脚线之间的缝隙检查。墙面和踢脚线、踢脚线和地板之间是否有缝隙，从侧面看过去，一般都会看出垂直度、平整度的误差。

验收水电、家具

不少二手房的使用时间达到了五年以上，大多存在水电路老化、使用功能不足等问题。许多上了“年纪”的老房水管道为铸铁管，管体庞大臃肿，管内壁中常年滋生的铁锈非常容易影响水质，而年久失修的管道也可能存在“跑、冒、滴、漏”等问题，所以，二手房的水电验收很关键。

检验家具电器质量。有的二手房出售时还包括一些家电、家具等，务必向原业主索要发票及保修卡。如果是刚装修过的二手房，购房者还要向原业主索要装修合同等售后证明。

据中新网



尊敬的购房者：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预（销）售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预（销）售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告（含简介页、宣

传单页等），广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》（含附件）格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账号，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话：0395-3105309, 3515111。