



如果你买房,只是因为便宜,那么,不要买

文/图 羊城晚报记者 詹青

通常买第一套房,总会留有各种各样的遗憾,张小姐也是如此,她想告诉正在购房路上的“小白”们:无论你挑哪类房子,千万不要太注重价格——如果你买房,只是因为便宜,那么,不要买!

第一套房买了楼梯楼顶楼

张小姐10年前买入第一套房,是一套位于顶楼的“老破小”。这套房子地段各方面都不错,还是小区里最便宜的,便宜的理由有很多,最大的原因是这套房是楼梯楼的顶楼。

张小姐说,同个小区有电梯楼、楼梯楼两种房源,当年她和老公也去看了电梯楼,同等面积的户型,两者也就差十来万元。

但是当时的张小姐仍然选择了这套顶楼房,觉得爬楼梯而已,权当锻炼身体,还想着以后在顶楼的天台种种花种种菜很爽,怎么说也差十来万元,能省就省。

当时只差十来万,如今差价近百万

后来有了宝宝,父母过来帮忙带孩子,全家开始觉得不方便,婴儿车扛上去累个半死,所幸父母身体还可以,不过每天爬楼梯也很吃力。

眼看加装电梯遥遥无期,张小姐准备换房子。

首选仍然是同个小区的电梯楼,看完一通房子后,张小姐大呼后悔:当



选购首套房应尽量避免有明显缺点的产品,以免影响居住舒适度

时价差只有十来万元的电梯楼,如今竟差了近百万元。电梯楼的升值幅度,远远超过了自己这套楼梯楼的顶楼。

建议:刚需要在预算内选最好的房子

张小姐回想起来,当初那十来万元也不是拿不出来,只是因为贪“便宜”、能省则省的心态,错过了买电梯楼的机会。

这是首次购房者很容易犯的错误,太看重价格,买了便宜而有明显缺点的房子。

这样的例子有很多,比如有些购房者因为想省一点钱,买了北向的房子,后来要花更多钱换南向的房。有些是想着省钱,买了临街房,后来发现噪音实在受不了,还是要换望花园的安静的房子……便宜的房子通常有着明显的缺点,长住下来,缺点会被放大。

作为“小白”,第一套房总会有这样那样的遗憾,不过,尽量选购预算能力范围内最好的房子,是让自己减少遗憾的好方法。

凑齐一个“好”字后,她迎来了幸福的烦恼

文/图 羊城晚报记者 梁栋贤

“80后”何思瑶今年家里添了“二宝”,有儿有女凑齐了一个“好”字。为迎接新宝宝,去年她卖掉了原有的房子买了套准现楼,今年房子交楼,她也迎来了幸福的烦恼。

改善型购房,她选择了高大上

刚得知自己将迎来第二个宝宝,卖掉原本在老城区的两房再换房成了何思瑶必然的选择。她盘算了一下,卖掉原来的房子还清银行贷款后,手头有150万元,若是首付四成,加上需预留的税费、装修费等资金后,能承担的房子总价大约300万元出头。

若选择原来的街区,只能选小三房,还是超过20年楼龄那种。若到郊区,可买四房,房间面积还不小。何思瑶看了不少楼,但迟迟未能下定决心,最后是4岁的大宝拍了板。

在一套四房小区复式单位里,大宝和另一位看楼的孩子跑上跑下玩得不亦乐乎,回家后向父母发话:“我就要这套大的。”

何思瑶内心原本有几分摇摆,毕竟在老城区居住生活便利,她有深切的体会,但要买“老破小”三房,又总觉得对不起自己的第二次置业。孩子的对话,让她心里的天平彻底倒向了郊区四房。

建议:家有学童,多关注教育医疗配套

房子交楼3个月后,全家搬进了新



改善型换房要关注产品和配套

居。大宝有了自己的独立空间,楼下漂亮的花园全家都喜欢,还有从幼儿园到初中的一条龙教育,大宝每天上幼儿园也很方便,全家很是高兴了几天。

谁料一个月后,大宝在幼儿园感染了手足口病,半夜发烧,附近几家社区医院晚上都不开诊,最后孩子爸爸只好开了一个小时车,把孩子送回了老城区的三甲医院,折腾到下半夜,总算把病看上了。后来小宝也不慎染病,连续半个月,何思瑶几乎隔天就要开车回老城区给小孩看病,“小孩半夜发烧很常见,买房前一定要了解清楚楼盘5公里范围内是否有24小时开诊的医院”。

教育设施也有问题。小区的小学和初中都是名校办的民校,学费比公办贵,但口碑不错。入住后,何思瑶才得知,初中需要经过筛选才能入读,虽然业主子女有学费上的优惠,但如果不能通过筛选,就只能到两公里外另一所村里的学校入读。

何思瑶慨叹:家有学童,改善型换房还是要多关注就医、入学等实际问题。

买对公寓一箩金,买错公寓一筐泪

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

在广州置业安家,有人选择一手房或二手房,也有一些较有个性的人选择买公寓。在天河区珠江新城上班的白领小莉就属于后者。

四年前,小莉和朋友一起去看楼,对两层设计的LOFT公寓一见钟情。在她眼里,这种两层的设计更具空间感,特别是样板房那一个旋转楼梯,让她觉得可以实现浪漫的小资生活。

买房坯公寓,“有房比没房更烦心”

在销售人员的游说下,小莉买了一套毛坯LOFT公寓,同样是40多平方米的户型,毛坯LOFT的总价比带装修的平层公寓便宜了6万元。

收楼、装修,两年后,小莉搬进了新居。不料在近半年的时间里,几乎每天都“无法安生”:要么是隔壁的装修噪音,要么是对门的装修灰尘,要么是不断往来陌生的人……忍无可忍,小莉只能把公寓出租,自己再租房子住。

可没想到的是,出租的那段时间里,麻烦事也很多:租客投诉楼上楼下装修噪音、楼上漏水渗漏到房间、停水、门禁系统失效等……身为房东,小莉还要找物业管理处帮忙解决,让她深感“有房比没房更烦心”。

建议:慎选毛坯房,物业管理很重要

理想很美好,现实很骨感。小莉



过去是楼市高高跃起的20年,基本居住问题已经解决

购房的过程,就是一次自我评估的过程。要非常清楚自己为了什么而买房,这一点非常重要,否则很容易买到后悔。

尤其是购房自住的刚需买家,要很清楚自己的核心需求,是上下班方便最重要,还是孩子读书问题更重要?所有的需求如何取舍,这是购房的精髓。

第三,投资更是永远的技术活。

投资永远是技术活,在过去是,在未来更是。因为,就算在楼市普涨的黄金时代,一样有炒房投资失败的例子。

投资是有门槛的,而这个门槛在未来会越来越高。尤其在“房住不炒”的政策基调下,只有回归居住,才是最安全的。投资者要在更长线的基础上,不要再幻想赚快钱,谨慎使用资金杠杆,正确把控风险。

猫咪狗狗厌食偏食?都怪主人偷懒!

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

刚过完中秋小长假,国庆黄金周又要来了。对于家有萌宠的人来说,假期可能也是别样的烦恼——如果没有私家车,想带上猫咪或狗狗一起去旅行会比较麻烦;但将宠物留在家里,喂食和卫生等也是问题。

不少萌宠主人说,家里的猫咪或狗狗很乖,自己三四天不在家都不是问题,只要备好自助喂食机,它们三餐就无忧了。

可是,自助式喂食对于无人看管的宠物来说真的好吗?瑞鹏宠物医院护理团队人员介绍,非必要时候,都不建议使用自助喂食机,它可能会让宠物患上肥胖、厌食等症,而且会影响家里的卫生环境。



长假到了,主人会不会带我出门呢?

给宠物喂食,主人当然要亲力亲为



今天表现优秀,晚上奖励罐头



朕已准备好,铲屎的打算何时出门?

可能导致宠物肥胖

很多萌宠主人都知道,给猫咪或狗狗喂食时,如果一直放食物在碗里,它们就会一直吃,特别是一些不折不扣的吃货,吃起来就停不嘴。其实,它们并不是没有吃饱,而是没有意识要控制食物的分量。如果是自助式喂食,猫咪或狗狗知道放食的按钮后,会自己按按钮放粮,吃到吃不动为止。

倘若主人离家几天,宠物们每天都这样吃到撑,后果将会是营养过剩,在缺乏运动的情况下可能会越来越胖。

有些人认为胖胖的宠物才可爱,但专业人士提醒,宠物越肥胖,其患病的风险就会越大。比如过度的体重会使宠物的脊椎负担加重,引起运动障碍甚至瘫痪;也更易诱发糖尿病、高脂血症、脂肪肝、胰腺炎等,导致出现全身性高血压和心血管疾病等。

或导致宠物厌食挑食

对于吃货来说,自助喂食机可能会让宠物在短时间内吃成胖子;而对于平时就需要细心伺候的猫咪或狗狗来说,自助喂食机就有可能导致它们厌食、挑食。

据介绍,一些饭量小的猫咪或狗狗,在进食后可能遗留少量猫粮、狗粮,主人在家时会把这些遗留的食物收起来,但如果主人不在家,这些食物就会一直留在碗里,放置过久便会丧失原有的风味甚至变质,宠物却不得不吃,时间长了猫狗的食欲就可能下降,出现厌食、挑食的不良习惯。

而且,食物长期放在碗里,还容易引来或滋生各种虫子,特别是蟑螂,这些虫子生命力极强,容易传播病菌,随时会危害宠物的健康,影响家里的环境卫生。

建议定时定点定量喂食

专业人士建议,若非万不得已,主人最好不要使用自助喂食机。如果要用,最好选择有定时功能的自助喂食器,且不宜长期使用。喂养宠物最好遵循定时、定点、定量的原则,在固定地点、固定时间段内给宠物喂食,保证它们一次性吃完,以培养宠物良好的饮食习惯。

猫粮、狗粮建议储存在密封干燥的容器里,在潮湿的梅雨季节要特别注意保持食物干燥,防止霉变污染。



家,新鲜感与安全感博弈的地方

文/图 羊城晚报记者 詹青



堆得太满,家就会失去焕新的空间,所以,不妨给家留点儿空白



路上摘的一朵花,也能让家的角落变得十分温馨



不少人在口味上比较讲究,但在居住品质上却很将就

不知道你有没有一个刹那会特别热爱自己的家?

比如,在夜雨淅淅沥沥时,会不由地想起“何当共剪西窗烛、共话巴山夜雨时”的诗句,古人的思家,也是发生在夜雨时节。

逢风避雨,并不仅仅是一个物理层面的表达,而是一种情感上的倾诉,这便是家给人的最深层的意义。

家的存在价值,首先是一种安全感。然而,人又是喜新厌旧的动物,常常不由自主去追求新鲜感。

所以,让家拥有焕新的能力与空间也是必要的,此时,往往要靠软装。用旧物重新搭配组合,赋予旧物新的价值;又或者是增添一些新的点缀,给空间注入新的感受……其

实,和女人穿衣打扮一样,每天都要花点小心思,每季都要添点新衣物。

不过,记者认为,高明的软装应该是不抛弃旧物、又能获得新体验的设计与组合。

同样平淡无奇、天天都看到的旧物,重新搭配在一起,重新焕发活力。不抛弃旧物,不仅是因为旧物寄托了我们的感情,而且是一个家的安全感载体,一味抛弃与改造,不可能是家的常态。

我们可以作以下一些尝试:

1.探索家居空间。把旧家具换个地方摆放,重新组合小饰品,说不定会产生新的主题与感受。

2.重启陈年角落。原来遮挡的地方或墙面可以彻底扫除,又或者动动脑筋充分利用这一空间。

3.适当换一些软装饰品,换一套沙发套、换一卷新窗帘或者添置几盆盆栽……

可不要小看这一点点的变化,有时,换一种色彩,给家的感受会完全不同。

我们每天穿衣吃饭,都会计划一下:今天吃什么、穿什么。“吃货鼻祖”孔子说,食不厌精,脍不厌细。我们常常在口腹之欲上比较讲究,但在居住品质上却十分将就。

房子住几年、十几年甚至几十年都不会有太大变化,但家却不可以,房子要成为家,就得承载情感,让它焕发生命力。

念旧,是情感的依存;焕新,是生命的表达,两者缺一不可,家便是安全感与新鲜感博弈的地方。