

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

购房者如何验房

毛坯收房怎么收

首先,我们先来看看毛坯房应该怎么验。下雨天进行验房,了解房屋墙角、墙壁的承受能力,是否有漏雨、渗水的情况。

要看墙面、地面是否平整,有没有裂缝、空鼓的情况,裂缝目测就可以,空鼓可以用橡胶小锤敲击墙面、地面,通过声音来进行检测。

看入户门的表面是否有划痕、破损等情况,要保证开关灵活,门锁完好,安装牢固,门与框的密封严密,同时也要注意猫眼是否有松动、不清晰的现象。

门窗验收,要检测门洞是否标准,如果门洞不标准将会给后期户内门的制作和安装带来麻烦。在验收窗户时,可选择在窗户上夹张纸,看能否拽动,由此来判断窗户的密闭性。

检查水表、电表安装是否正常,水表的阀门、龙头位置是否合适,插座预留位置是否合适,有没有生锈破损,数值是否归零等。

装修验房这样验

装修验房,除了和毛坯产品重合的细节外,还增加了更多新的注意事项。

墙地砖,看颜色是否一致。用小锤敲击地砖和墙砖,判断是否有空鼓,如果有空鼓的声音,说明瓷砖没铺好,时间久了可能会有裂缝和松动的风险。

厨房卫生间,试验水龙头的开关是否灵活有效,包括冲水马桶、淋浴房、面盆。

另外,要检查下水是否通畅,可以往洗菜池、面盆、浴室等处多放些水,然后排出去,检查一下排水速度,同时也要和楼下的业主联系好,看是否有屋顶渗水的情况。

门窗,用手反复开关门,不仅包括入户门,也要检查好室内门的开关是否顺畅,以及房屋各处窗户密封是否完好,开启是否灵活。

检查室内开关、插座以及其他预留管线的位置是否合适,通电状态是否正常,拉下总闸看家里是否完全断电,再分别关闭分闸,看各分闸是否控制各分支线路。

看定制橱柜是否符合验收标准,柜体有没有划痕,橱门高低是不是一样;同时要试用一下全屋家电,看是否能正常使用。

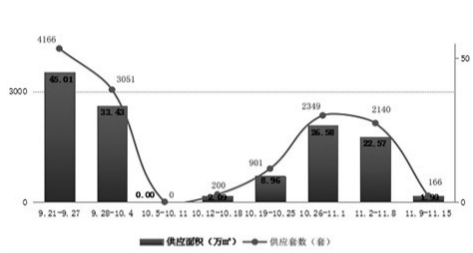
最后,要确认好全屋装修家电、家具等品牌型号、材质、功能是否和购房合同上所写内容相符合,如有不符,要及时提出疑义。

一周美盘

11月第二周上周成交均价7952元 供应下降 成交微涨

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年11月9日-2020年11月15日)长春新增商品住宅1.93万平方米,供应套数166套;商品住宅市场成交面积16.30万平方米,成交套数1570套。周成交均价7952元/平方米。

供应:朝阳区有新增 11.9-11.15长春市商品住宅供应量比图

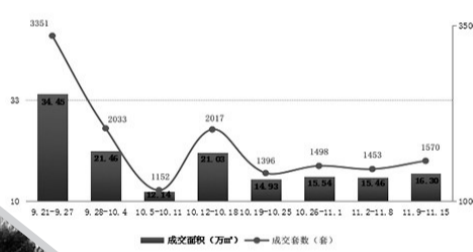


上周新增商品住宅供应面积约1.93万平方米,环比下降91.45%;供应套数166套,环比下降92.24%。区域方面,朝阳和北湖区2个区域有新增供应。

项目方面,上周2个项目下预售,依次为云邸、万科金域蓝湾。伴随新项目云邸上市,朝阳区迎来近10周商品住宅市场新增供应。

成交:热点区域持续活跃

11.9-11.15长春市商品住宅成交量比图



上周商品住宅市场成交面积约16.30万平方米,环比上涨5.43%;成交套数1570套,环比上涨8.05%。区域方面,宽城、净月、绿园、北湖和高新,区域占比均超10%,五大区域合计实现销售面积约10.04万平方

最新信息

米,占上周商品住宅市场比重超6成,热点区域市场成交持续活跃。

项目方面,大众置业湖滨公园壹号市场表现抢眼,登临周度成交榜。

均价:“7”字头

2020年11月9日至11月15日,长春市商品住宅市场累计成交均价约7952元/平方米。全市商品住宅市场价格继续保持平稳,价格位于正常合理波动区间。上周商品住宅成交总额约114.55亿元,其中净月区成交金额依旧最多,为2.48亿元。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



南临河街版块,作为长春楼市的网红版块,热度一直居高不下。不管楼市冒出多少个新兴版块,这里永远都有讲不完的故事。

轻轨四号线南延、地铁六号线动工、净月中东港开建……每一个利好背后,都附带一波强劲的购买力。

随着豪邦集团以楼面价4509元/平方米摘得临河街福祉大路交会18.6万平方米地块,这一网红版块再次成为了购房者关注的焦点。

南临河街版块,东邻净月生态大街EBD核心商务区,西接伊通河生态景观带,北与临河街成熟繁华城区衔接,往南则是长春市重点打造的国际影都。

年初,两块规划的教育用地,有了天青学校和南关三实验的校名,虽然还未开建,但相信随着版块入住人口逐渐增加,补齐教育配套也只是一个问题。

除此之外,欧亚总部地块,由中东接手,投资、建设和

运营净月中东港,计划投资30亿元,建筑面积55万平方米,涵盖公寓、酒店、办公楼、大商场和室内公园,且于8月10日取得规划审批,目前已正式开工。

豪邦新项目豪邦·锦上,位于临河街与福祉大路交会,占地18.6万平方米,建面约35万平方米。出门即是4号线、6号线换乘站福祉西站。换乘站带来的,不仅是便捷的交通,未来在二手房市场上流通,双地铁盘也比单地铁盘更值钱。

豪邦·锦上东侧毗邻堆分布着净月中东港、新天地购物中心、青怡坊综合体等商业配套。

豪邦·锦上: 网红版块建高品质小区



项目整体分两期开发,一期总建面16万平方米,规划为14栋小高层和6栋洋房产品。

小高为精装修交付,面积区间88-140平方米;洋房为毛坯产品,面积段区间135-175平方米。

开发商豪邦集团作为老牌

本土房企,在长春开发过豪邦缙香公馆、豪邦四季经典等多个楼盘,均颇有口碑。

这一次,豪邦首进南城,为了打造这个品质升级之作。

项目为大都会风格,园林景观为双主轴设计。两条景观中轴十字交叉,两边多个主

题花园串联其中。园区内规划多个儿童体验区,每个年龄段的孩子都能找到合适的玩耍空间。

为了给业主营造一种精美的生活氛围,豪邦特意在园区中建造了一座城市会客厅,平时邻居、家人等可以在室外闲谈交

流,十分惬意。豪邦这一次不仅仅对硬件进行了升级和迭代,在户型设计上也做了非常多的升级。

更注重新收纳功能,和功能空间的舒适度,所有户型都配备了储物间。

最小面积的88平方米两

居室,独立玄关设计,客厅开间做到了3.8米。餐、客厅和厨房都在一条轴线上,十分通透。

卫生间也能够做到干湿分离,动线紧凑且舒适,南侧有双飘窗赠送,门口专门预留了储物间,居住舒适度会有很好的提升。

125平方米三室两厅两卫户型,独立玄关设计,南向开间达到了10.6米。动静分离,互不打扰。主卧套房设计,步入式衣帽间,主卫也做到了明卫。

“U”型厨房设计,操作更合理。储物间分布在门口,餐厅位置宽敞,家庭聚餐也都坐得下。

141平方米三室两厅两卫户型:“贯通梯”设计,多出的几平米电梯前室,相当于室外入户玄关,可放置储物柜,节省室内空间。客厅开间4.5米,南向双阳卧室,主卧套房设计,附赠三个大飘窗。

餐厅面积宽绰,轻松摆下六人餐桌。这款户型收纳细节也同样可圈可点,家政间和储物间全都配齐。

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797