



如何判断户型的采光好坏

近日,有市民向记者吐槽说,自己买的房子,客厅和卧室的采光都不好,白天都需要开灯才看起来比较明亮,之前购房的时候都没有好好考虑这个问题。业内人士表示,在买房时,购房者就需考察房子的朝向、采光等问题,因为房屋的采光直接影响到居住人对内部的感知度,进而影响居住的舒适度。买房究竟如何判断采光?

楼间距要合理

楼间距是两栋相邻楼体外墙之间的距离,楼间距影响着房子的采光、通风、隐私、噪音及安全系数等。楼间距对于房屋采光的影响比较大。对于没有入住的项目,大家可以站在室外观察一下,看看两楼之间的间距是否合理,如果间距过小则采光一定会受一些影响。对于现房,大家在选房时需注意一下早上几点阳光可以照进房间,下午几点阳光离开,住宅每户至少有一个居室能获得冬至日满窗日照不少于1小时。

房屋朝向以南南为首选

众所周知,南向的房子采光比较好。买房时,可选购客厅朝南、最好主卧也是南向的房子。南向的客厅和主卧能保证日常生活的采光。对于选购塔楼的人来说,如果没有正南向的房子可选,那么东南向应为首选。

楼层越高采光越好

通常来讲,塔楼高层住宅购买6层以上的比较合适,而板楼小高层应该购买不低于3层的房子。楼层越高采光越好,被遮挡的部分越少,一天的日照时间越长。但是楼层太高也不好,因为夏天阳光照射严重,高层住宅室内温度会比中低层室内温度高。

除了以上几大因素外,购房者还要看看沙盘上小区楼房前后有没有更高的建筑物,防止被遮挡影响采光,多询问一下窗墙比例,落地窗比小窗户的房间采光好,还有未来规划中有没有再建的大型建筑物来遮挡房屋等。

近揽果岭,远眺湘江 全资源江景华宅,华晨金水湾三期【那湾海】即将开盘

城市以江河为尊,居者以拥江为荣。纵观世界高端人居,巴黎塞纳河畔、香港维多利亚湾、上海黄浦江,华宅聚集地都是在江边,且常常引发抢购热潮。华晨金水湾作为名副其实的一线江景大宅,自面市以来就成为株洲价值所向和峰层聚集地,江湾价值不言而喻!

临江而居,株洲住宅的价值标签

江景资源,不可再生,是美景、是品位、更是财富与地位。在株洲日渐稀少的江景华宅中,华晨金水湾可谓是其中的佼佼者。项目占据湘江的显赫位置,拥有毫无遮挡的一线江景开阔视野。居于此,近可悠享株洲滨江富人区的闲逸生活,远可阅览千年流淌的历史时光;既坐拥城市滨江居住区,又占据城市珍贵资源。

千亩果岭,株洲名流首选的社交场

众所周知,高尔夫和网球、马术、斯诺克并称四大贵族运动,高尔夫和足球等运动相比,高尔夫拥有运动量适中、身体损害小、伤病概率低等优势,是一种更为健康的运动项目。此外,果岭景色的赏心悦目还为高尔夫运动带来其他运动难以比拟的高贵气质。华晨金水湾紧邻千亩果岭,为业主打造一席难得静谧天地,居住于此,与果岭朝夕相伴,对于健康的裨益不言而喻。

名校相伴,已纳入株洲市二中初中部招生范围

人一生的成功与否,很大程度上取决于小时候所受到的教育和其受到的教育环境的熏陶。“不要让孩子输在起跑线上”,优质的教育对孩子未来的良性发展起着至关重要的作用,学校里丰富的人际



▲华晨金水湾项目效果图

脉络关系更是为孩子未来的人脉建设起到添砖加瓦的作用。华晨金水湾,现小哈佛幼儿园已入驻,为孩子未来的第一步提前打造。天台小学、市二中附中、附小等教育资源丰富,目前项目已正式纳入株洲市二中初中部招生范围。

智能居住配置,重定株洲人居新标准

作为全资源居住社区,社区内设有全小区wifi、夜光跑道、驱蚊系统、一键式求救按钮,多数楼栋还带有电梯刷卡入户、水系净化系统等智能化配置,让您超前体验智慧生活。同时,由国家一级资质物业服务企业——华晨物业提供“用心、安心、舒心、贴心、放心”的五“心”服务;聘请世界五大行之一世

万众瞩目,耀世启封 型格7都会营销中心盛大开放



▲型格7都会

房,满足社区的各项配套要求。项目产品集中在88—129㎡之间,宽奢两房及实用三房,满足各年龄段客户对于不同产品的需求属性。

湖南云龙和顺房地产开发有限公司作为公司股东之一,自2009年成立至今,深耕株洲9年,已先后开发建设和厚园2期、金质颐园、型格广场、型格7都会项目。此次型格7都会将以打造荷塘区人居生活典范为目标,集优越的人居环境展示、丰富的项目配套、匠心的产品打造、贴心的服务体验,将东区品质宜居住宅推向一个新高度!

营销中心地址:荷塘区荷塘大道与车城路交汇处
品质生活热线:0731-28223777

评天下

景区宰客,无异于“杀鸡取卵”

□ 俞强年

半个月前,黑龙江雪乡“赵家大院宰客”事件引爆舆论,一波未平、一波又起,雪乡一位导游让游客购买1680元游乐项目,还直言雪乡“九个月磨刀,三个月宰羊,大家都是羊”。(详见本报1月16日A12版)

雪乡一再被推至舆论的风口浪尖。这样的景区“丑闻”,犹如点中当地旅游产业“死穴”,无异于“杀鸡取卵”。在网上,一些被“坑”的游客纷纷表示,不愿再来雪乡了,一些正计划去雪乡的游客也取消行程,临时改变旅游路线。

近几年,各地旅游市场愈来愈火,越来越多的国人选择出门旅游,而游客对景物的服务要求也是越来越高。尽管目前国内景区整体服务水平不断提升,但一些地方仍会出现游客被“坑”的现象,在雪乡宰客事件之前,“三亚宰客门”“青岛天价大虾”“长沙天价白水”等一系列景区“丑闻”,还余波未了。

针对景区发生的宰客乱象,各地政府纷纷出台强有力措施来整治,但还是会出现老病复发的的问题,而且一个景区曝光出“丑闻”,另一个景区也没有引以为戒,以至于像雪乡宰客事件再次发生。究其背后原因,一是景区经营者服务理念落后,只顾眼前利益,甚至个别经营者还存有“能坑一个算一个,能赚一点是一点”的问题心态,根本不重视口碑效应,缺乏长远打算;二是暴露出景区管理和监管的空白,从雪乡被爆出第一次宰客事件,当地政府虽然出面整顿,但从整体情况来看,似乎仅限于“一个萝卜一个坑”抓个案,没有对整个旅游体系动真格。

“千里之堤,毁于蚁穴”,互联网时代,一个地方的旅游被爆出丑闻,一夜之间就可传遍全国被家喻户晓,而其负面影响可能是多年累积的品牌瞬间坍塌,使得之前所有的努力付之东流。这不得不引起每个地方的管理部门和景区经营者高度重视。

打破土地垄断供给,开启住宅新时代

中国房产领域正在发生一场大变局。1月15日,国土资源部部长姜大明表示,我国将研究制定权属不变、符合规划条件下,非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法,深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房试点,推动建立多主体供应、多渠道保障租购并举的住房制度。

这意味着政府将不再是住宅用地的唯一提供者,过去那种农村集体土地必须被国有征收之后,再经过土地“招拍挂”才能进行商业开发的局面,将被打破。简而言之,非房地产企业、农村集体组织都将可能成为住宅用地的供应者,城市土地、农村集体土地,都可以建设住房。

但是土地供给多元化,涉及的问题和利益千头万绪,特别是涉及到了中国宪法明确的中国城市土

地国有、农村土地集体所有这个“两分”原则。之前改革的突破不大。但是,2013年,十八届三中全会就提出“允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价”;2016年中央深改组通过了《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》,正式提出农地的“三权分置”;再到这次明确研究打破土地供给的垄断,改革的力度和决心一次比一次大。

打破土地的垄断供给,不仅有助于平抑房价,通过租赁等多种形式满足城市住宅需求,而且将使地方政府摆脱对土地财政的依赖,走上健康发展的道路;它还将让农民公平分享到城市化带来的土地增值收益,盘活农村集体资产,进一步打破“城乡二元”壁垒。

(澎湃新闻)

市民之声

“以挤走人才为乐”是不是讲笑话

□ 毛建国

上门去招人、租房有补贴、落户开绿灯、创业有支持,一段时间以来,很多地方推出了招才引智政策。客观地看,一些政策,不仅很有诚意,而且富有含金量,因此有人说,“现在人才的春天到了”。可是,引才的目的是为了用才,如果人才不能发挥用处,那就是喊口号、摆造型。从《人民日报》的调查来看,用才的形势还是十分严峻的。

《人民日报》举了一个“以挤走人才为乐”的例子。在西部某省,当地一所知名大学的副校长被东部高校挖走了,省委组织部打电话询问原因,没想到人家直言不讳地说“很愿意走”,而且原单位领导不仅不惋惜,还很高兴终于“挤走”了一个人。

“以挤走人才为乐”并不是讲笑话。诚然,现在领导“城府很深”,如果不是“机缘巧合”,应该不会公开表示,流露出“丑陋的笑容”,但私下里这么做的,恐怕并不鲜见。

“以挤走人才为乐”或两种原因。一是一些领导有着“老子天下第一”的想法,在各方面都要树立

权威,由此产生了嫉贤妒能的心理,担心人才影响自己的权威甚至自己的位置。二是领导认为“听话的才是人才”,他们有着绝对的控制欲,最喜欢“有奴性的人才”,而人才大多有点个性,如果不能控制,倒不如挤走为好。

不少人才都有一本“难念的经”,他们常常郁郁不得志,既没有什么“钱途”,也没有什么“前途”,有些人甚至连干事的平台与机会都没有。可以说,对于很多人来说,“不是在走,就是在走的路上”。出走的人才固然是少数,但多数人有出走心理,只是由于各种原因没有走成而已。面对这样的情况,不敢说领导以此为乐,又有多少领导以此为忧,真正下决心解决这个问题?

“用一贤人则群贤毕至,见贤思齐就蔚然成风”。用才是招才的最好名片,人才招而不用等于不招。特别是对于那些不具有人才吸引优势的地方来说,更应该把功夫用在使用人才上。倘若做到了人尽其才、才尽其用、用当其时,自然群贤毕至。

微言大义

新京报

岂能容披上“扶贫”外衣的传销诈骗!

传销者利用精准扶贫忽悠群众,说明了一个道理:社会发展一日千里,也“教育”了诈骗者。当创业、赚大钱这些古老的伎俩逐渐被识破时,他们发现,将传销与公众福利、慈善、民族大义联系起来,也能轻易地收割信任,骗取老百姓的个人信息。诈骗分子能不断创新骗术,监管部门也应不断改进监管手段。

读报



@孺子牛:

无规矩,不成方圆。随着市民汽车拥有量越来越多,马路上的交通违法随之增加,这种情况下,抓严抓紧也可理解了!

@蝶舞天涯:

需要反映的是,马路上的好多标向线都脏了,有些都模糊得看不清楚了。这种情况下违章该怎么处理?

@冬天的xue:

文明交通需要车主和行人都要遵守。芦淞区太子路1127号处,那里有几家单位,对面就是18路公交站,建议设个斑马线方便行人过马路。



参与话题
讨论,请关注
株洲晚报
微信公众号

上“贪”下效



□ 时事漫画

日照港集团原董事长杜传志,利用手中权力和港口资源大肆敛财,收受财物折合人民币4000多万元。在杜传志影响下,当时的日照港班子主要成员带头违规谋私,腐化堕落。部门中高层管理人员大肆侵占国有资产、监守自盗,甚至连门卫、装卸工都吃拿卡要。