

# 我们的爱情，不应该输给房子

当下，大多数年轻人结婚，首要考虑的问题就是房子。今天，故事的主人公小张，因为房子，初恋女友与其分手；如今，再次收获爱情的他坚信：房子只是一个住所，而不是通向幸福的唯一途径。爱情，不应该输给房子。



拔地而起 全媒体记者 徐霖 摄

全媒体记者 王鑫

## 因为房子 初恋女友离他而去

小张今年27岁。2011年，从郑州一所高校毕业后，小张回到家乡南阳工作。“当时女友留在郑州工作，虽然相距遥远，可是我一直相信我们最终能够走到一起。”

小张说，女友和他是高中同学。高一时，他们就互生好感，喜欢上了对方。高考后，两人都去了郑州念大学。虽然不在同一所学校，但是每逢周末，他都会去女友的学校找她玩儿。

“那时的日子特别美好，总是会幻想我们走进婚礼殿堂的那一刻。”小张说，在南阳工作一年后，女友开始不断催促他回郑州。“有一次在电话中，她又哭着让我回郑州，我也听得很心疼。当时，我想让女友也回南阳工作，为结婚做准备。然而，她并没有同意，而是想让我去郑州工作，并在郑州买房。”

“可是在郑州买房对我来说很不

现实，我家在农村，父母收入有限，在郑州注定是买不起房子的。”小张把情况和女友说了，本希望女友可以理解自己，然而不久后，小张等来的是女友决定分手的电话。“她说有人追她，条件还不错，考虑到现实还是分手吧。”

“高中三年，大学四年，再加上毕业后的一年，谈了整整8年的初恋就因为房子，最终以分手结束。”小张谈起当时的情形，仍旧有种无法言说的痛。

## 再次收获爱情 两人为房子共同努力

失恋后的小张很伤心，还忍不住大哭了一场。但是心底的伤痛只能隐藏起来，他又把全部精力投入到了新的工作中去。其间，也陆续有亲戚朋友为小张介绍对象，但是见面后，不少女孩儿听说他没房子就没有了下文。

去年国庆节期间，一位朋友又给小张介绍了一个女孩儿。“一开始我也不想去见，但是朋友好说歹

说，抹不开面子我就去了。”小张说，见过之后，双方对彼此的印象都还不错。“见过后，在网络聊天中我也把我的情况给她说了，但是她并没有嫌弃，而是说只要两个人真心喜欢，她愿意和我一起努力买房子。在之后的接触和了解中，我越来越感觉到她是一个十分善良懂事的女孩儿。我们彼此喜欢对方，现在感情也很稳定。”

小张说，目前，他们双方家长已经见过面了，他和女友也有了结婚的打算。“不久前，我们在光武路看了一个楼盘的房子，感觉各方面比较合适。我和女友打算先买一个八九十平方米的小户型，够住就行，等将来条件好了再换大房子。”小张说，他和女友各自的积蓄，再加上双方父母的资助，可以凑够首付。办理贷款后，每月还1000多元的房贷压力不是太大。

小张说，他十分感谢他现在的女友，让他再一次相信了爱情，“房子只是一个住所，而不是通向幸福的唯一途径。我们的爱情，都不应该输给房子。”

### 物业问答

## 新房交房后没入住 要交物业费吗

本报讯（全媒体记者王鑫）日前，本报读者张女士致电本报，说她今年2月拿到新房钥匙后没有人住过，可物业公司最近打电话让她补交物业费，这让张女士心里很不舒服：“我还没住进新房里，为啥就要交物业费？”

像张女士这种情况在我市还有很多。那么，新房没人住要不要交物业费呢？为此，记者走访了部分小区和物业公司，居民与物业公司对此看法不一。

居民王先生2016年在某小区购买了一套房，但一直没有入住。虽然房子空着，但物业公司每年还照常收取他家的物业费。为此，王先生认为，他的新房又没人住，没有享受

到物业服务，所以不应该交物业费。

市房管中心物业科相关负责人介绍，业主在签订商品房买卖合同时，已对小区的前期物业管理进行了合同约定。合同中有约定的按约定执行，没有约定的由业主和物业公司协商解决。物业服务针对的是小区公共场所和共用设施的服务，不可能因某户人家没有装修入住，在保洁、夜间巡查时将这户人家忽略过去。同时，物业公司的保安、清洁、绿化、共用部位和共用设施的维修，都是为整个小区服务的，物业公司投入的人力、物力是一样的。所以不管房子住不住人，物业费都要交。



鳞次栉比 全媒体记者 魏家平 摄

### 家装园地

## 如何将简约房装出高级感

现如今，舒心的装修已成为很多人在买到房子后做的第一件事情。越来越多的人钟情于简约风格的家装，其大气典雅的格调，加上摒弃繁复设计的特性，能够营造一个静谧舒适的居住氛围。然而，简约风并不意味着简单，主要是通过“少即是多”的理念来装饰出高级感，对于家居小白而言无疑是一种挑战。想要将简约风装饰出高级感，我们还需要注意以下几点。

全媒体记者 徐霖

### 色彩的表现

我们都知道，简约风基本不需要太多的颜色来装饰，否则就会显得杂乱，从而失去简约特有的韵味，通常情况下，简约风都会采取黑、白、灰这三类色系，基本上也都会选择1至2种

颜色作为主色调，想要让单色避免扁平化，就很考验搭配技术了，其实我们可以采取相近色的方式来解决。比如灰色系，我们可以使用不同饱和度的灰色来进行表现，拉伸出空间色彩的层次感，然后再选择一组对比色，例如黑白对比色，形成视觉冲击力，避免单调无亮点，可以使得整体空间更加具备时尚感，这是比较常用且不易出错的方式。

### 灯具的选择

光源也是营造高级感的重点，很多屋主为了使家中更加明亮，就会增添很多光源，其实完全没有必要，毕竟灯多了耗电也会很多，如果本身客厅面积不大，一个主吊灯就足够，也可以采取现在很流行的无主灯，更能突显简洁的韵味。

再就是灯饰肯定需要选择简洁流畅的线条造型，色彩也大多数是以黑白灰这样的纯色为主，而能够突出设计感和艺术感的款式则可以增强装饰性，同时起到照明的作用。

### 装饰的选择

很多人对于简约风都有一个错误

的认知，那就是简约风不能有装饰物，其实并不是不能有，而是需要靠质感取胜，也就是质感的表现力。一般来说，简约风的装饰重点一个是灯饰，另一个就是家纺了，摆件的比重占据比较少，大多数是通过花瓶和挂画加以装点。布艺家纺用品比如说床品之类，米白色和浅灰色是使用率比较高的色调，优雅百搭还可以凸显质感，花色大多都是以纯色为主，主要是通过材质来做文章，丝绸、棉麻使用较多。

初次装修的人一般都没什么经验，看什么都喜欢，容易出现盲目照搬，最后导致家居空间四不像，不仅缺乏整体美感，而且不适合生活。因此，在选择装修风格的时候需要业主先有一定的想法，然后和设计师紧密配合，通过充分沟通，最后定下整体装修风格。

### 置业提醒

## 购买异地商铺 须注意四点

□田国新

俗话说：买房一辈子，旺铺旺三代。对大多数投资者而言，商铺出租和转手是一种投资的途径，当然自己经营也是个不错的选择，但异地投资商铺必须注意下列四点。

一、确定土地性质，注意产权风险。外地集资建商铺现象较多，有的可能只有大产权证，或把一般工业厂房当作商铺出售，或擅自改变项目性质及建商用途，这些都将在以后办房产证带来困难，也难以获得法律上的保障。

二、认真对待广告宣传，把建设规模、投资回报、业态经营等作为合同要件予以约定。

三、了解项目开发商、承建商的资金情况，以确保项目资金安全，否则如因开发商欠债较多，或者发生截留挪用投资者的投资回报，致使投资收益不能及时兑现。

四、必须知道商铺的贷款政策。住宅与商铺的贷款政策是不一样的。住宅最高可以按三成、三十年贷款，而商铺最多只能贷六成、十年。

综上所述，购买异地商铺应做到三个不出手。第一，开发商没有上市公司背景的商铺不出手；第二，没有专业团队管理的商铺不出手；第三，没有填补城市业态空白的商铺不出手。



### 家居装饰

## 家里装地暖，如何选地板

全媒体记者 周聪

“最近我家新房正准备装地暖，但听说在地暖设备表面铺地砖有不少讲究。”提起地暖地板，市民罗女士有些迷茫，“有的说木地板好，有的说瓷砖好，究竟该选什么，我还真不清楚。”

“所谓地暖，就是地板辐射采暖的简称。这种家庭采暖方式，是将整个地面当作一个大的散热器，通过地板辐射层中的热媒达到均匀加热地板并传导至地面以供取暖的目的。”对此，装修设计师叶先生介绍，“目前，市面上较常见的地板主要有复合地板、实木地板、瓷砖、大理石、软木砖等，各有利弊，最好充分了解之后再作选择。”

### 复合地板&实木地板

“作为木地板，复合地板和实木地板都具备自然美观、脚感舒适、保温性好的特点，但如果使用不当，使地板受潮，则都可能会出现开裂、变形等状况。”叶先生说，“除此之外，二者仍有区别。”

地暖地板的标准厚度是6.5毫米至8.5毫米，而复合地板的厚度恰在6毫米至9毫米，传热性能好，且表面有一层三氧化二铝耐磨层，有利于热量在地表快速扩散。而实木地板厚度通常在2厘米左右，安装时需要打龙骨，当作地暖地板的话，地板和地面之间留有空气，热传导系数很低，热量不易传导至地表。

但复合地板在生产过程中使用了胶黏剂，而甲醛是胶黏剂的主要成分之一，在地热环境下可能会释放有害气体，因此选购时应注意是否有相应证书和检测报告；而实木

地板是用纯天然木材做的，制造过程中不需要使用黏合剂，所以基本不含甲醛，更加环保。

### 瓷砖&大理石

“瓷砖和大理石的共同特点是散热性、耐水性、耐磨性都较好，且受热后能保持稳定，不会变形，加热后几乎不散发有害气体。但在保温性上，大理石则要优于瓷砖。”叶先生介绍，“从价格上来说，用大理石作为地热采暖地板，花费相对会

更高一些。而如果打算用瓷砖，最好选硬度大的，平整度不能超过0.5毫米。目前市面上的仿古砖和玻化砖是比较好的选择，仿古砖对装修风格要求较多，玻化砖则更适合大众选择。”

此外，软木砖也是一种理想的地热采暖地板，不仅稳定性更强、不开裂、不变形、导热快、防水、防潮，而且独有的蜂窝状结构具有良好的保温效果，升温快，降温慢，节省能源，舒适性比瓷砖和复合地板都更好一些。



风景如画 全媒体记者 魏家平 摄

### 地产案例

## 业主封闭阳台 物业公司是否有权强拆

最近，杭州的王先生拿到了杭州中院的判决书。经一审、二审，他终究还是输掉了关于封闭阳台的官司。

事情起因是，王先生装修房子，封闭了自家的阳台。一开始，物业公司发函，要求他拆除封闭阳台的玻璃窗，他没理会。他没想到，物业公司会通过从顶楼上吊绳子的方式，把他家的阳台玻璃窗强行拆除了。

王先生一怒之下将物业公司告上法庭，要求其赔偿封闭阳台的损失6000元。

案子经一审、二审，最终杭州中院判决，驳回王先生的诉讼请求。法院经审理认为，王先生和开发商签订商品房买卖合同时，书面承诺同意遵守“管理规约”的约定。该书面承诺及与物业公司签订的前期物业服务协议，均系双方真实意思表示，内容不违反国家法律、行政法规的强制性规定，合法有效。“管理规约”及前期物业服务协议对业主具有约束力。

“物业公司强制拆除业主搭建的阳台玻璃窗，其目的是维护小区公共空间的完整性和确保建筑物的使用安全，但其采用的方式确属不当。对于业

主存在的违建，物业公司可以采用要求其停止侵害、消除危险等方式予以制止，但不享有代业主拆除的强制执行权。”判决书中提到，物业公司在拆除玻璃窗之后将原物放置在仓库里，可见是进行了拆除而非损毁。

浙江泽大律师事务所的张律师认为，能不能封闭阳台，不是单个业主或是物业公司说了算，关键要看买房子时，“管理规约”是如何约定的。

那么，如果业主们都想封闭阳台，有没有合理的办法可以达成愿望呢？

浙江丰国律师事务所主任陈松涛律师告诉记者，如果业主们呼声很高，其实可以由业委会出面来做这件事，“‘管理规约’的制定和修改属于全体业主的自决事项，如果召开业主大会，经本小区内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，就可以修改不得封闭阳台的约定。”

（据《钱江晚报》）