

给你支招

买期房看沙盘注意7个方面

买期房,可以实地考察后再做选择;买期房,沙盘是唯一的立体参照物,但旁边有口若悬河的销售人员,沙盘该怎么看?怎样才能透过沙盘看出种种问题,避免利益受损?

小区整体规划 看沙盘,首先要看是否注明“模型”或“效果图”字样及模型比例。购房者可大概按沙盘比例尺寸算出实际尺寸。在沙盘上,小区密度是否过大、建筑与景观的搭配是否协调、内交通的分布是否合理(是人车分流还是人车混行)、小区与周边环境的关系等都一目了然。这些是购房者在不同楼盘之间比较时,应考虑的关键因素。

开盘区域及楼栋朝向 大多数楼盘都是分期开发,在总揽全局后,应重点关注意向购买的楼栋情况。楼栋朝向决定了房屋的采光、通风、窗外景观等,也是选房的衡量标准。

楼间距 90%的沙盘是放大楼间距的。夸大楼间距是开发商的一种促销手段。一般低层住宅楼间距应大于15米,高层住宅楼间距应大于24米。知道了沙盘模型比例,购房者可以亲自测量根据沙盘计算出来的楼间距与实际楼间距之间是否存在偏差;或测量前后楼栋的高度与间距,两者的比例控制在1:1比较合适。如果可以进入施工现场,最好能亲自站在两个楼栋之间感受一下是否有压迫感。

公共设施具体位置 为了美观,沙盘中常会把小区内的变电站、垃圾箱、化粪池、水泵房、燃气房、地下车库出入口等隐藏、模糊或偏移,比如用绿地取而代之。看沙盘时,一定要问清楚这些公共设施的具体位置、高度及与楼栋之间的距离,尤其是打算考虑低层住宅的购房者,因为看沙盘模型是俯视,而实际将会平视这些公共设施,会出现因过高或过近影响窗前景观的情况。

绿地 为吸引眼球,开发商会在沙盘上做出绿化率很高的假象。购房者一定要问清沙盘上的绿化建设与实际是否一致,绿化面积、分布等要写入合同。

小区内不明确建筑物 沙盘中小玻璃方块,可能是小区内的公共设施,也可能是待规划的建筑物。这些不明建筑物可能在未来变成现实时,给居住带来负面影响,比如承诺是带规划的绿地,实际成了一座高楼。要打破砂锅问到底,并把“不确定的因素”写入合同中。

周边 法律规定,沙盘模型可以涉及楼盘周边环境情况。也就是说,楼盘外即使有铁路、高压线、电视塔、垃圾中转站等,即使开发商不告知,购房者也不能告开发商欺诈。要当心“规划中”成泡影,仔细询问楼盘周边的配套,并实地考察。

(来源 快乐老人报)



新手提车注意事项

1. 在提车前把相关文件带好,如预付款收据,预定合同,身份证,驾驶证;
2. 去提车时,最好要求将两辆款式相同的车放并排同时点火,以便对发动机的声音进行比较;
3. 尽量在阳光充足的时间提车,以便观察外观。在检查外观时注意,当车上的有些污点不敢确认是否是划痕时,最好找一条湿润的布擦拭,切记不要用手去擦;
4. 由于很多朋友是第一次提车或同以前的车不是一种类型,这时一定要不厌其烦地去了解与目前驾驶密切相关的问题,如机盖和油箱如何开启,如何使用自动门锁及空调,如何调座椅和后视镜,磨合期的理想时速(88/KM)等等……如果对这些问题给自己造成很多麻烦,所以千万别不好意思问,切忌不懂装懂!另外,提车时最好两个人同去,以便问得更全面;
5. 提车时注意看里程表公里读数:一般为8—10公里,及看水箱散热片有无杂物,座位保护包装及车头

- 塑料纸是否完整、车内乘驾位及仪表等是否有污秽物;
 6. 提货日期时要注意看出厂日期和提货日期是否相距太长时间,如相距时间过长此车有可能为展示车(放在展览大厅供客人展览)或翻新车(试驾);
 7. 提车时记得索要生产日期和运输日期详细对比对所提车;
 8. 买车后交给4S店销售办牌和各种手续,记得抄里程表,不给销售开着车满大街溜车。
- 新手提车注意事项简单总结:**
- ①生产日期最好在1个月以内;
 - ②里程10km以内;
 - ③车漆内饰看有无擦痕,这个能看多仔细就多仔细。如果是开过的车,一般会留下蛛丝马迹;
 - ④坚决要求吊起来看底盘,仔细检查底盘有无脏物、擦痕;
 - ⑤怠速听发动机声音,只要你觉得属于异响,就要质疑;
 - ⑥上路试驾;
 - ⑦检查随车附件。
- (来源 新浪网)

网络贷款

层层套路何时休

伴随着网络的发展,许多金融产品在网上随处可见,这其中就包括网络借贷。不同于传统的借贷方式,网络借贷客观上有操作便捷、流程简单的特点,然而,有些网贷平台却风险暗藏。

近日,不少网友在某投诉平台上反映,自己在不知情的情况下收到来自网贷平台的扣款短信。未来自来支付密码便被扣款,有网友甚至表示自己连扣款提示短信都没有收到。

“我的钱到底去哪儿了”

不久前,在哈尔滨读大学的王斌收到银行卡扣款信息,显示已向某网贷平台支付299元人民币,在此期间,他并没有输入支付密码,也未在扣款前收到任何提示。值得注意的是,王斌在下载了与之相关的App(应用程序)、注册并填写完银行卡号与电话号码等个人信息之后,发现软件使用前要先收取费用。出于谨慎,王斌并未使用该网贷平台并随即卸载。令人意外的是,两天后,王斌仍然收到了平台的扣款信息。

这种遭遇并非个例。笔者在梳理相关情况后发现,投诉平台上与之相关情况的投诉已过万件,大部分投诉内容与之相仿:下载网贷App、注册、填写个人信息、扣款。由于还未使用过网贷借款功能,不少用户对扣款的原因疑惑不解。

据统计,存在“不知情扣款”情况的网贷App至少有10余款。网友表示,平台扣款数额从98元到299元不等,扣款理由也是五花八门,“个人信息评估推荐服务”占多数,但不少用户并不知道自己已使用过此项信息评估服务。

服务协议暗藏扣款名目

还未借款,为何已经被收取了费用?个人信息评估推荐服务可以在用户不知情的情况下收费吗?

笔者在采访中了解到,所谓需要收费的“个人信息评估推荐服务”,多隐藏在用户注册时填写的服务协议里。事实上,用户在注册过程中,会有需要自行勾选的服务协议,“我已阅读并同意《代扣服务协议》”“登录即代表您同意《用户服务协议》”“我已阅读并同意《评估推荐服务协议》”……收费的信息评估推荐服务

就在其中,利用不少用户很少会认真阅读注册时相关协议的心理,就这样“拿走”了用户的钱。

不少网友表示,自己注册时“不知不觉”地就“开通”了免密支付。从注册到自行勾选服务协议再到开通免密支付,一个再寻常不过的注册场景,实际上却陷阱重重。

中国政法大学传播法研究中心副主任朱巍表示,网贷平台对于关键性条款没有给予明确提示,而是隐藏在条约中,这本身就侵害了用户的知情权和自由选择权,这样的约定理当无效。在用户并未产生贷款业务、网贷平台也没有提供任何服务的情况下,平台“五花八门”的收款是不成立的。

擦亮双眼选择正规平台

朱巍认为,第三方支付平台在与网贷App进行合作前,也应对其互联网金融服务的资质进行考核,确认其是正规平台后再与其合作。若网贷平台缺乏资质或相关证明,第三方支付平台还要跟它们合作,就需要承担连带责任。

近期,网贷行业清退步伐不断加快,上海、四川、深圳等地相继公布了网贷机构清退名单。监管引导机构良性退出,有利于化解行业风险,加快行业出清,净化市场环境。前不久,北京也公示了第二批15家网贷“黑名单”。一直以来,一些不良网贷平台引发的问题屡见不鲜,乱象丛生,侵害了用户权益。监管部门及时出手,对于营造风清气正的市场环境无疑是强有力的信号。一些不良甚至非法网贷平台不仅侵害了消费者正当权益,有些较为极端的案例甚至对用户的正常工作、学习、家庭生活都造成了负面影响,危害之大实在不可小觑。

对于网贷平台使用者来说,如何能够准确识别“套路”,避免个人利益受损?业内分析人士认为,目前市场上存在的许多网贷App是不合规的,“套路”层出不穷,也给识别和判断造成了不小难度。用户要擦亮眼睛,尽量不要使用许多不知名的网贷App,也不要通过这类产品来理财。与此同时,要注意注册协议中所涉及的相关隐私问题,努力保障自身权益不受侵害。

(来源 新华网)

健康知识



年纪轻轻为啥心梗了

现在由于工作压力大、缺乏体育锻炼、饮食和环境污染等原因,中青年发生急性心肌梗死的病例越来越多,年轻人一定要引起重视,可以从以下几方面预防:

1.戒烟限酒:吸烟与冠状动脉硬化明显相关,烟中的焦油等有害成分易引发血管痉挛,一氧化碳也会降低血液中血红蛋白的携氧能力,造成心肌缺氧。大量饮酒则可能使血压升高,增加心脏负担。

2.健康饮食:遵循“四少三多”的原则,少糖、少盐、少脂肪、少淀粉;多蔬菜、多水果、多蛋白质,避免暴饮暴食。

3.积极运动锻炼:避免久坐,可考虑散步、游泳、快走、打太极拳等运动。游泳、快走等都是锻炼心血管的方式。

4.定期体检:尤其是都市白领群体,要注意定期检测血压、血脂、血糖、尿酸,控制体重,发现问题及时就医。

5.自我减压:虽然适当的压力能调动人体机能和神经系统积极运转,但压力不能太大,时间不能过长。张弛有度的生活节奏,规律的作息,对缓解压力都有帮助。

(来源 健康养生)

小孩便秘 试试红薯糖水



小孩便秘是一种常见症状,表现为排便次数减少,大便干燥、坚硬,秘结不通,或排便时间间隔长且无规律,或有便秘但排不出大便。这种病症分为功能性便秘和器质性便秘。对于功能性便秘,药膳食疗的调理原则是润肠、通便,还可改善饮食品种,多补充水分和含纤维素多的食物,忌油炸油腻之品,忌过食冷食,同时养成良好的排便习惯。对于有大便干结、排便困难,腹胀、胃口差等症状的习惯性便秘的3岁以上儿童,可以试试红薯糖水。

(来源 健康网)

腹痛需警惕肠粘连

33岁的罗先生因外伤致骨盆骨折,术后出现腹痛两月余。近日,他被诊断为:肠粘连引起局部缺血坏死,形成外瘘。

肠粘连的严重程度,个体敏感性不一样,轻者可无任何不适,或偶尔在进食后出现轻微的腹痛腹胀等,所以肠粘连早期易被忽视,患者常因症状不明显未及及时就医。引起腹痛的原因很多,外科常见腹痛原因有阑尾炎、肠粘连、尿结石、肾结石等,对于行腹部手术后、腹部外伤、腹部感染者,发生腹痛要警惕肠粘连的可能,应尽早就诊。

(来源 健康时报)

吃饭时玩手机伤肠胃

如果吃饭时眼睛一直盯着手机、电视,便无法体验到饥饿,常因此而吃多。人在集中精力思考或精神压力较大时,植物性神经功能受到压抑,消化道血液供应减少,胃蠕动就会减慢,特别对于消化吸收功能本就偏弱的人来说,全心全意地吃饭才能帮助食物充分消化吸收。

虽然现代社会压力大,但吃饭时还是要专心,仔细感受胃肠饥饿状态,以免摄入量过多。同时注意不贪图速度,细嚼慢咽,才能让营养成分逐渐释放并在胃肠道被吸收。

(来源 中国妇女报)



保健周刊

养“识”堂

多吃绿叶菜 少得脂肪肝



众所周知,多吃果蔬,特别是绿叶蔬菜有益健康。一项研究发现,多吃绿叶蔬菜对预防脂肪肝至关重要。

研究者表示,体重超标和饮酒过量是导致脂肪肝的两大主因,治疗脂肪肝目前尚无有效药物。这项研究表明,多吃绿叶蔬菜,增加硝酸盐的摄入,有助于减少肝脏中的脂肪堆积,可降低脂肪肝、心脏病和糖尿病等疾病风险。

(来源 健康养生)

喝莲藕怀山长生汤 缓解皮肤干燥

推荐一款药膳,可润肤养颜缓解皮肤干燥。取莲藕1000克,鲜怀山药250克,花生仁100克,猪蹄2只(约750克)。先将莲藕洗净,去皮、节,切厚块;山药洗净,去皮切小段。猪蹄洗净,斩大块,放进沸水中稍焯,捞出冲洗干净,连同洗净的花生仁一齐置于砂锅内,加入清水3升、白酒少许,大火煮沸后改用小火熬2小时,调味即可。

(来源 北京晚报)

孩子“眯眯眼”当心是弱视

3岁的姐姐(化名)在家看电视或者书本的时候,双眼几乎眯成一条缝,皱眉、歪头,距离也隔得很近,家长带她来到医院检查。经检查后发现,姐姐双眼远视储备严重不足,矫正视力低于0.5,有弱视的趋势。

弱视是一种严重危害儿童视功能的眼病,如不及时治疗,低视力将无法逆转。常见病因主要是斜视、屈光不正或屈光间质浑浊。这些屈光不正的儿童都有一个共同点,双眼观看手机、电脑等电子

产品的时间都很长,慢慢地孩子双眼就变成了“眯眯眼”。

0至3岁为儿童视力发育的关键时期,近视、远视、散光的患儿,家长很难发现,很容易导致病情发展为弱视,造成不可逆的视力损伤。针对孩子用眼异常举动,家长一定要提高警惕,早筛查、早发现、早治疗。早产儿、新生儿有吸氧史,有高危因素的婴儿,满月后就要筛查,正常的孩子6个月后每3个月要筛查一次。

现在许多家长认为戴眼镜会造成生



活不方便,进行弱视训练没有用,事实恰恰相反,眼镜给孩子提供清晰视力,帮助视觉发育,使生活更便利,安全更有保障,配戴合适的眼镜对孩子的眼睛有治疗作用,不会造成不良影响。

(来源 长沙晚报)

养背护背 祛病延年

古语有“背者,胸中之府”的说法,背部的养生保健历来都被医家们重视,中医按摩、拔罐、刮痧、捏脊、督脉灸等许多治疗方法都是在背部进行的。可以说,注重养背护背,可祛病延年。

背为阳,腹为阴,人体背部分布的基本都是人体的阳经,脊柱更是主一身阳气的督脉所在。督脉与六阳经有联系,称为“阳经之海”,统摄一身之阳。督脉处于脊柱中央,两旁是足太阳膀胱经,人体五脏六腑相关的穴位如心、肝、脾、肺、肾的俞穴都在背部,经常激发疏通背部区,有益气运行、血脉流畅,可以舒经活血、振奋阳气、强心益肾,进而滋养全身器官,增强人体生命活力。

背部有许多祛病保健的重要穴位。如大椎穴,在大椎穴处艾灸和拔罐可治疗风寒、风热、阳虚等感冒症状,还能振

奋一身阳气,防止寒邪入侵。大椎穴还能缓解脑供血不足,长期低头伏案工作的人,经常按摩大椎穴能有效缓解颈部肌肉酸痛带来的颈部肌肉强直、僵硬等不适症状。在背部主要的俞穴拔罐、刮痧,能起到促进血液循环、疏通经络的功效。小儿捏脊具有促进气血流行、经络通畅、神气安定、调和脏腑的作用。在临床上,这种方法常用于治疗食欲不振、消化不良、腹泻、失眠及小儿疳积、感冒、发烧等症状;也可用于遗尿及脾胃虚弱患儿的调理。

另外,督脉灸是在督脉脊柱段上施以隔药灸来治疗疾病的特色疗法,既可温肾壮骨、补精益髓以治本,又可祛寒除湿、豁痰破瘀、行气活血以治标。这里给大家推荐一些生活中养背护背的方法。

暖背:背部养生,首重保暖。背的寒暖与脏腑的功能息息相关,平时穿衣服要注意保暖,随时加衣。

晒背:避风晒背,能暖背通阳,增强体质。

捶背:捶背可以舒活血脉、振奋阳气、强心益肾。自我捶打时,应握空心拳,快慢适中地捶打背部,用力要均匀。

搓背:搓背法有防治感冒、腰背酸痛、胸闷、腹胀的功效。搓背可在洗澡时进行,注意用力不宜过猛,以免搓伤皮肤。

撞背:撞背可提升阳气、调节内脏,使全身气流畅通,改善身体虚弱的情况。撞背要注意用力适度。

艾灸:借艾火的热力和药力给背部以温热性刺激,通过经络的传导来调节脏腑的阴阳平衡。

(来源 生命时报)