

菜鸟买房先看配套

随着楼市愈来愈热,许多购房者从原先的观望到如今的蠢蠢欲动。对于很多刚需购房者来说,已开始准备着手买房,但对于大部分刚需置业者来说都是第一次买房,没什么实际经验,往往在买房时非常茫然,不知从何下手。“买房不容易啊!那么首次购房需要注意哪些问题呢?”在此,专家建议,对于首次置业人群来说,无论在何地选房都应首先考虑配套是否齐全。



济南西客站片区交通枢纽已经投入运营

购房者:

配套不善,生活不便

刘先生去年在西部一楼盘买了一套房,如今马上就要交房,刘先生却纠结起来了。“当时楼盘正好针对我们年轻人的中小户型,我虽然在东部上班,但是出于对低房价的考虑,还是买了下来。现在马上就要交房,社区周围还没通公交车,如果要搬过去,以后上班绝对可以称得上是磨难。”

相较于刘先生面对的交通带来的困扰,入住南部某社区已有半年的张女士面临的却是由于生活配套不完善带来的另一种无奈。“为了摆脱租房的生活,小区刚建成,我们就住进来了,现在生活配套还不是很完善,生活也挺不方便,就连买瓶酱油都要走近半小时,有时亲朋好友来聚会,周围都找不到一家像样的饭店。”

记者了解到,像刘先生和张女士一样,对居住配套因素考虑不周的购房者并不在少数,基本上都以初次置业的年

轻人为主,有的年轻人由于财力所限和生活经验的缺乏,并没有考虑交房之后的生活问题,只能在一个狭小的购房圈中做出不明智的选择。

置业专家:

买房先看配套

就首次置业人群买房所需注意的问题,记者咨询了长期从事省城地产研究的置业专家张先生。他认为,消费者购房时,一般会考虑楼盘的价格、建筑品质、户型等硬件设施,而随着楼市发展的日趋成熟,各个楼盘在硬件上的差距越来越小,社区配套等软性条件正在被越来越多的购房者所重视,逐渐成为购房的关键。

张先生表示,所谓配套,就是附加在居住之外的、为了方便生活所必须配备的设施,如学校、菜场、超市、停车位等,但是随着楼市的发展,社区配套更是增加了许多新词汇,如景观、社区医院、活动广场、会所等。当然,一个居住的小区不可能面面俱到,而作为首

次置业人群,需要着重注意的是交通、生活和教育配套是否齐全。

在考察交通配套时,建议年轻购房者在选房时尽量方便双方上班,如果不能兼顾,至少在其中一方的上班地点附近买房。另外,选房时要跟着公交线路、轻轨、地铁规划路线走,这样即使居住地到上班地的距离远,实际花费的时间也会缩短;在考察教育配套时,购房者一定不要忘记仔细研究这些学校的性质是公立还是私立。当然,也可以考虑市区学区周边的二手房;在选择生活配套时,考察整个社区的规划非常重要。

“好配套给生活锦上添花。买房买的就是生活,而这个生活就跟小区的种种配套息息相关。而为了未来生活的幸福美好,生活需要、工作需要、居住需要等方面的要求,是购房者在买房的时候必须要想到的。相反,如果购房者在买房时没有周全考虑小区的相关配套,就有可能给生活带来无穷无尽的麻烦。”张先生告诉记者。

(楼市记者 田晓涛)

记者帮办

这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼市无大小,记者帮您办。

电话:0531-85196379

开发商“先卖后抵”,购房者如何应对?

读者求助

近日,不少购买东部大城小院商品住宅楼的部分业主反映,他们购买的房子被某市中级人民法院查封,于2013年6月15日拍卖。事情的起因是开发商向银行的借款到期未还涉及诉讼。业主王先生告诉记者,七八十户业主已经缴清全款,剩余的部分业主也在准备办贷款。他们是从报纸上看到的拍卖通知,“房子一拍卖,我们交的钱怎么办?等了这么多年的房子没了,付的房款也不知道找谁要,这些损失谁来赔偿?”

律师分析

北京隆安(济南)律师事务所白金印律师分析,本案主要涉及办理商品房预售登记后,法院能否对预售登记后的房屋进行查封、冻结、拍卖的问题。

根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十七条规定,被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人,第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产,但尚未办理产权过户登记手续的,人民法院可以查封、扣押、冻结。根据济南市房管局规定,对办理了预售登记的房屋接受法院查封,即本案中涉及的房产,法院是有权办理查封、冻结等强制措施的。

记者提醒

购房者想要规避这种情况,首先在选择楼盘时,选择比较大或者信誉比较好的开发商。如若出现问题,购房者应使用法律武器维护自身利益。以大城小院事件为例,购房者可以要求开发商承担违约责任。同时,对于已经支付购房款30%以上并经查实的,消费者可以将剩余购房款向法院支付,法院向其出具收款凭证,当购房人支付完购房款后,有法院协助办理产权证。对于支付购房款在30%以下的,法院可按照法律对房屋进行处置后,向其退还预付购房款,购房人的其他损失由其另行向开发商提起违约之诉。

(帮办记者 杜壮)

房源推荐

西城仍可寻“5”字头房源

据国家统计局发布数据显示,5月份70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格同比上涨的有69个,其中也包括济南。这对急需购房却仍在观望的刚需一族而言,心情

无疑失望又焦灼。

对于刚需购房者而言,买房自住并不需要考虑太多投资性因素,选好片区、定下价格,再进行地毯式搜索,即可完成购房程序。在房价高企

之下,7000元/㎡成为购房入门产品,记者调查发现,西部仍可买到“5”字头房源。

(楼市记者 韦超婷)

东、西部刚需房源(部分)

楼盘名称	价格(元/㎡)	推荐户型(㎡)	交房时间	近期优惠
西 部				
实力湖居	精装:8200 毛坯:7700	93-158	2014年年底	小户型认筹,内部价排号,2万抵3万
恒大绿洲	均价5350	92-99,136	2013年6月30日	周末全新瞰湖观景小户型耀世加推,5350元/㎡起,送1500元全屋豪装,当日特推5套特价房,享双折扣。
恒大雅苑	均价7500	9#楼96:3室2厅1卫	2016年年底	毛坯价买精装房,90-143平米全精装,三室62万起,12万超低首付。
绿地国际花都	5800-6400	103-115	2015年8月	优惠待定
绿地泉景园	6300-6500	72-138	2014年年底	优惠待定
海外中央花园	均价7300	106,97,80	2015年6月	优惠待定
东 部				
恒大城	均价6900	10#楼131:3室2厅2卫	2015年	年中冲刺让利活动进行中,均价6900送1500元/㎡精装,购房最高免10年物业费。车位推出首付4.2万,5年净赚7万活动。
百替御园华府	均价7500	108,142	2014年年底	单价97折,按揭每平方优惠80元
东岸	均价5800	98-160	现房	1万抵3万
银丰唐郡	2室,均价6500 3室,均价6000	53-140	2013年年底	3万抵4万,免3年物业费,商贷和一次性付款99折优惠
鲁商凤凰城	2室,均价6300元 3室,均价6000元	80-160	一期2014年年底 二期预计2015年交房	3万抵4万
三箭汇福山庄	均价7500元	80-170	现房	一次性付款一平米优惠100元,按揭贷款一平米优惠50元
祥泰新河湾	8号楼均价6900元	95	2015年7月底	1万抵3万
尚品燕园	均价7800元	58-126	2014年年底和2015年中旬	团购活动,交5000最高享受55000元优惠