

准确把握四个环节让买房不再头疼

心中有数帮你轻松选到满意房

很多人认为买房是件很痛苦的事情,但也有人觉得买房并不难,只要做好准备工作,底气足了,就不会过于闹心。当然其中还有很重要的一个核心问题,就是要使整个买房成为一个系统性的过程,需要明晰每一个阶段的每一个细节步骤,循序渐进就能轻松完成看似痛苦的购房。对于处在系统过程中不同阶段的购房者,需要注意的内容也完全不同。



小产权房咋处置 28省份已出方案

国土资源部部长姜大明在接受媒体采访时回应了关于不动产登记、小产权房、耕地保护等热点问题。

将建部际联席会议制

姜大明表示,今年6月将启动不动产统一登记,同时将建立包括9个部门的部际联席会议制度。

为什么要建立不动产统一登记制?姜大明称,这是落实2007年开始执行的《物权法》。《物权法》提出要建立不动产统一登记制度,把现在分散在各个有关部门的土地、房屋、草原、林地和海域那些不动产,以土地为核心统一由国土资源部来控制。

“这样做有利于转变政府职能,也有利于建设现代市场体系。”姜大明说。

同时,姜大明也表示,在不动产统一登记制度没有建立之前,现有的权属证件都是有效的。在地方还没有建立起该制度时,各个职能部门工作还要正常开展,以便企业、民众进行不动产登记。

小产权房:刹风治乱

针对公众关心的小产权房问题,姜大明称,小产权房目前出现了反弹乱象。“国土资源部和住建部及时发出通知,现在叫做‘刹风治乱’,就是要规范现在在建在售的小产权房的乱象。”

姜大明透露,目前28个省(区、市)已拿出工作方案,这段时间主要针对在建在售小产权房“拆除一批、教育一批、震慑一批、问责一批”。同时,国土资源部也在对各地小产权房的情况进行清理、统计,在这个基础上再研究,提出分类处理的意见。

耕地保护:禁占优补劣

姜大明强调,要坚持最严格的耕地保护制度,严防死守耕地红线,保护国家的粮食安全。

“第二次土地调查,我们账面上的耕地数量有所增长,但这是由于调查手段的进步,以及农村政策的影响,使土地的数量增多了,但实际上我们还是现有的这些耕地,我们的粮食都是在这块耕地上产出来的。”姜大明说。

姜大明承认,耕地占补平衡中确实也存在着占优补劣、占水补旱地情况。他强调,必须要占优补优、占水田补水田。

【环节一】做足功课是前提

陈先生经朋友介绍认识了现在的女友,在双方感情急速升温的同时,陈先生想到该是买房的时候了。购置新房结婚是大势所趋,不管最后是否修成正果,房子准备起来总没错。于是趁着自己平时的空闲时间,陈先生开始了漫长的准备期。

陈先生首先把自己所居住地区和女友家所在地区连成一线,随之取中点画圆,这样在圆内的每一个区域至少距离一方父母家较为方便,也有可能碰巧正好处在双方“娘家”中间。之后陈先生又买来专业的杂志,把圈内所涉及的板块区域

分门别类做统计,规划的地铁、在建的工地都在他的收藏夹里,在随后的日子里,每天关注房产新闻,购买最新的专业类杂志,更新自己的收藏夹,这样一切尽在他的掌握之中。

◎置业提醒

买房前做足功课的确很重要,尽量要找到合乎自己满意的楼盘,所以有一个系统的准备是很明智的选择。陈先生的想法很有创意,而且做的很细心,每天掌握一点楼市的动态,多关注一下中意的楼盘,惊喜也许就在等着你。



【环节二】买房切忌到处“撞”

在准备期做足功课,紧接的需要去楼盘现场看房。看似平常不过的事情,但也隐藏着许多奥秘,并不那么简单。

近期小朱的女朋友催着小朱结婚,买房的事情一下被提前,不仅打破了其原有的计划,还使得自己必须在短时间内有所决断。

“急吼吼”的心态让小朱的买房事宜毫无进展。由于需要去每个楼盘实地查看,近阶段小朱可没少跑,需要看的盘不

少但可支配的周末时间又有限,最后的结果就是看房成了赶场子,很多细节关键性问题没注意不说,最后连自己也没了方向,很难从中作出选择。

◎置业提醒

买房最怕就是急吼吼,像上文小朱这样到处问人到处看的情况在目前并不少见。看房数量的上升并不代表看房质量的提升,反而会因为身心的疲惫而受到影响。像小朱那样赶场子可是大忌。



相关链接

【环节四】善于舍弃“鸡肋”

在确定自己所要购买的楼盘后,也不一定意味着就能买到中意的房子,有时候后续房源尚未推出,在售的又是一些楼层差、房型不理想的“鸡肋”房源,这时候你要学会说“No”,对于这些“鸡肋”房源应该毫不犹豫地舍弃,不然日后必将后悔。

吴女士原先自己看中的一些房源已售完,剩下的不是位置较偏,楼层较差就是面积偏大,最后对于这批房源吴女士还是放弃了,但同时提前登记预约了下一批

次房源。不久之后吴女士在后续房源中找到了自己满意的那一套房。

◎置业提醒

购房对于每一个普通家庭而言都是一件大事,尤其作为自住用房,将与自己日后的生活紧密相连,在没有满意房源的前提下千万避免退而求其次,一旦入住后过于靠近马路、楼层太低光照不佳等问题都将直接体现出来,不仅会感觉到住的不那么爽,即使有出售的打算,也很难卖出个好价钱。

【环节三】合同签完并非高枕无忧

房子看完,购房合同签订,就可高枕无忧了?那就错了,其中主要的问题就是交房环节,在开发商通知你去办交房手续时,必须仔细检查你的房子,因为有时还是会出现一些质量问题。

王女士买完房,签完购房合同后,还不时去现场关心下自己的“宝贝”,到了交房时间,王女士听取朋友的建议,特意在网上查找了一些自助

验房的方法来检测自己的房子,虽然会多些麻烦,但她却表示很值得,万一交房后才发现问题那到时会更麻烦。

◎置业提醒

交房前进行验房是近期业内讨论较多的话题,现在更是出现了一些专业的验房公司,虽然多个步骤会麻烦些,但自己房子质量能得到保障还是很值得的。

