

如何选购海景房为您支几招

专刊见习记者 姜晓燕

海景房概念由来已久,而如今备受青睐,它迎合了现代人对休闲生活的向往。“面朝大海,春暖花开”,浪漫的海景,舒适的海风,打动着越来越多购置海景房人的心。但是很多人却不知道选购海景房应该注意些什么。本期从5个方面提出选购建议,希望对广大购房者有所帮助。

交通,便捷吗?

交通条件往往是决定海景房的销售价格的重要因素,尤其是目标群体集中在周边城市的海景房项目,消费者在购买前一定要事先了解一下项目周边的道路条件、与城市交通(包括高速公路、快速路、轻轨、公交系统等)连接的便利度等。具有良好交通条件的海景房更值得购买。

配套,完善吗?

对于大部分刚刚开始兴建的海景房项目来说,配套服务都是一个软肋。虽然大部分城市人口购买海景房后都不会常



住,但是良好的配套设施却是提高生活便利度、确保房产保值、增值的重要因素,不能马虎。

物业,可靠吗?

很多人对海景房情有独钟,尤其是外地人,但是由于各种原因它多被当作度假房来用,很多时候都是空着的。房屋长时间空置易老化,对于房主来说损失可不小。所以,选择一个物业较好的楼盘还是很有必要的。优秀的物业会按照要求,代业主做一些日常的维护和保管,或者帮业主把空置的房子租出去。有个“好管家”,可以省不少的心。

出租率,高不高?

很多海景房在销售的时候都会宣称通过出租为业主赚取高额的投资回报,实际上这只是一个销售策略而已。在选购海景房时我们一定要自己考察一下当地的客流量、消费水平与周边同级别房产的出租价格以及空置率,只有对这些问题有了个比较详尽的了解,才能确保我们的海景房投资有充分的回报。

在对以上几点考察到位后,此外,海景效果不一定越近越好,同一个项目内海景效果也有很大的差别。买海景房当然是冲着海景去的,但不是每一个海边的房子都能看到海。比如房间的

面朝大海的生活为人们所向往。

朝向有问题,或者前面有建筑物的遮挡等。所以选择时一定要亲自到项目所在地去看一下,到所要选择的那套住宅里去看一下,以免最后面临只有卫生间的窗户能看海尴尬。

质量,放心吗?

此外,冬天海风很大,空气也相对潮湿,选择时要注意项目是否在防潮、防风方面作特别处理。除了关注看海效果之外,还要关注建材、室内设施的使用。海边由于空气湿度大,含盐度高,所以建材的抗腐蚀性 and 耐用性是房子是否保值的关键因素。高档的看海房还会配备有除湿系统或新风系统等高级室内设施。

烟台海景房投资、自住两相宜



资料片

专刊记者 孙立立

随着人们生活水平的提高,海景房日益成为人们自住、投资的首选。而烟台以其得天独厚的自然、人文环境被越来越多的人青睐。随着烟台的经济发展,异地置业已经已经逐渐成为大趋势,海边住宅更是成为百姓置业的热点。家住济南的杨先生,来烟台旅游,呆了没几天,就深深地喜欢上了这个城市。打算在烟台购买一套海景房,夏天的时候带家人过来度个假。有了想法后,杨先生开始关注各种海景房的销售广告。经过比较,杨先生最终看好了位于牟平区的安德利·迎海花园项

目。该项目北依中外驰名省级旅游度假区养马岛,西靠健身游乐场、鱼鸟河森林公园,南与牟平中心区相接,交通配套等方面非常完善。更让杨先生心动的是,该项目均价6200元/平方米,完全符合杨先生的心理预期。

杨先生这样被广告打动的购房者仅仅是关注海景房人群的一部分,更多购买海景房的消费者则是带有明确的度假兼投资的属性。在一家外企工作的孙先生于今年年初在龙湖·葡醍海湾购买了一套公寓海景房,五十多平方米的面积。开发商首付施行分期政策,前期只要5万元就能订购。“总的来说那里的房子最大的

优势就是景观和价格。小区紧靠海,而且景观细节做的非常好,平时我可以和家人去那里休假,也可以让父母去那边修养一阵子。而随着配套越来越好,我相信那里的房子升值潜力会越来越大。”孙先生表示。

“我们的咨询电话最近一直挺忙,感觉这些天看海景房的人越来越多,而且很多是外来的投资客。”一位地产从业人士表示,7月、8月份是烟台的黄金旅游旺季,这两个月他们的海景房项目看房人数上涨了近三成。其中相当一部分购房者是拿了刚刚卖房所得的钱进行投资的。

记者了解到,适合异地置业的楼盘,大多地处经济发展

势头迅猛、交通便利、自然环境优越的沿海或旅游城市。洁净的海湾、宜人的气候,得天独厚的旅游资源和良好的升值空间,这些都构成了对内陆地区的“诱惑”。以牟平为例,当地的房市近年来呈现热销势头,业主们一大半以上是来自异地。他们一般是在夏天才来这里住上几个月。

很多购房者表示,烟台买套海景房,不但能投资,工作不忙的时候还能过来住几天。还是自己的房子住着舒服,想什么时候来就什么时候来,想玩多长时间就玩多长时间,而且碰上节假日旅店都定不上。自己在海边买套房子,吃喝玩乐都方便。

烟台海景房购房者的优先选择

专刊记者 冉全金

海景房成为稀缺资源

据联合国的一项调查表明,有80%的人喜欢在海边度假,有50%的人拥有海边有一个度假屋的梦想。随着人们生活水平的提高,人们越来越注重生活品质,选择在海边度假养老的人也越来越多。

而中国的海岸线全长1.8万公里,人均海岸线仅仅只有1.3cm。同时,随着环境污染,海洋海景的破坏,海已经作为大自然的稀缺资源而存在。

烟台是一个有着非常丰富海岸资源的城市,绵长的海岸线散布着众多海水浴场,每年都会吸引很多的游客和外地购房者来到来烟台。而对于购房的人来说,烟台的海景房对他们的吸引力最大。

烟台的海岸线也分布着很多楼盘,其生态环境、生活环境都是非常优越的,其独特的自然气候形成了有益于人体健康的环境,非常适合居住养生的地方。来到这里,你会感觉到别样的空气质量和清爽,烟台成功入选“2013中国十大避暑旅游城市”,是一个地道的旅游和避暑天堂。

烟台海景楼盘推荐

随着我国海洋开发的深入,沿岸海景房展现出巨大的潜力。

西面开发区的天马相城沿海而建,光彩夺目的天马栈桥在夜间特别引人注目,成熟的小区配套和规范的物业管理吸引了很多的外地人购买。海滨假日花园深受人们的喜爱,独特的建筑风格,在伴有海的味道,每次潮涨都能吸引不少的钓鱼爱好者垂钓。东面的牟平,龙湖·葡醍海湾与大海相邻,将建成完善的商业配套和游艇码头,联排和独栋的别墅是海边最美的风景。东海城能看到养马岛的全貌,一眼望去,整个岛屿都会映入眼帘,打开窗户会看到渔民的小船、闻见海的味道。

购海景房注意事项

海岸线可供开发的地块非常奇缺,在滨海上开发的一切产业,尤其是房地产产业,都具备投资价值潜力。烟台的滨海产业区域优势的稀缺性和发展潜力使海景房具备无比巨大的空间。但是,海景房的潮湿度是有地域区别的,要看它是位于大海的南岸还是北岸,烟台位于渤海的南岸,夏天多南风,风向由内陆吹向大海,所以并不是很潮湿。冬季虽然风大低温,但是北方城市集体供暖,室内温度反倒比南方城市高,更适合居住。

预估海景房发展前景的时候,要看到海景房所在区域的目前发展状况,以及它未来所具备发展潜力的大小。海景房的发展前景要凭借区域城市发展平台,同时又要根据国家产业结构调整,要看准某海景房所在的城市区域,有没有发展的态势,如果有,它的潜力不容置疑。

由于很多“海景房”项目都建设在郊区,所以小区内和周边的生活配套设施,成了考量小区舒适度的又一个非常重要的指标。随着烟台海景房市场的健全及大型房企的入驻,烟台的海景房基本生活设施配套也越来越完善。但是很多医院、学校、广场、车站等重要的公用设施是由市政府投资修建的,所以社区规模、发展规划、产业定位直接决定了一个区域的发展前景。在下手之前,详细了解该市未来的发展规划是非常必要的。