

购房 小贴士

在新政调控之下,总有一些人要观望,也总有一些人要购房。对普通购房者,尤其是自住购房者来说,新政调控提供了一个购房好时机。那么,针对调控可能带来的购房良机,我们究竟该选哪些房?

房产新政下,怎么选到好房子

专家推荐五类优质房

□逢旋

买房首选现房

常言道,眼见为实,建好了的楼盘总比在建项目稳当,至少不用担心楼盘烂尾。如果同样品质的房屋,建议首选现房。一是商品房,二是二手房。不过,想买现房商品房并不容易,即使有也可能是别人选剩下的尾盘房,要么楼层朝向不好,要么楼盘本身品质不好。这种情况下,不妨选择二手房,毕竟二手房住往都是现房,甚至都装修好了,可省却装修的麻烦。

免税房优先选

对刚性需求者,购买原则是重在节省,免税房优先。营业税新政的调整主要将涉税二手房年限由2年变为5年,旨在抑制炒房行为。今年五年以上免税房将成为购房者的第一选择,但这类房屋毕竟数量有限,因此,建议遇到较中意的,应当果断下手,可以减少相当的购房成本。实在找不到合适的免税房,建议选择小户型。

注重企业品牌

买房,要考虑开发商的实力、口碑、品牌形象,甚至调查开发商的历史,拜访其既往开发项目的业主,以了解开发商的实力与信誉。还可考察所购楼盘本身,来评价开发商的实力——对于在建楼盘,如果主体都已封顶,而且定价不高,销售已过半,那么买这种楼盘,一般都没有多大的风险。其次,如果一个项目是分期开发,买最后一期的房屋风险也不大。但如果是一个新开发项目,尤其是首期,在当前的形势下,谨慎为妙。

居家环境舒适

居家环境好体现在两方面:一是小区本身的环境好;二是房屋不临马路,不仅居家安静,而且可以规避噪音尾气;三是楼层要合适,楼层太高上楼太累,楼层太低又可能潮湿;再者,周围要有公园,方便散步健身。除了公园楼盘外,有的成功人士以及退休人士,往往还喜欢选择到城阳惜福镇、西海岸等区域居家生活,图的就是居家环境优美。

注重保值增值

对有些购房者来说,买房不仅是为了居家,也是为了保值增值,那么哪些房屋的保值增值功能强呢?简单地讲,一是中心城区的多层房,不仅自己住起来方便,也容易出租,甚至有拆迁的可能;第二就是公园或景区附近的楼盘;第三则是靠近地铁附近的楼盘。相对来讲,高层电梯公寓,尤其是郊区的高层楼盘,如果交通不便,保值增值功能就比较差,在这一轮的调控之下,房价就有可能下跌。



先看清楚两证再签租赁合同

租房要绕过“黑中介”的坑

□逢旋

通过房产中介租房,买房而受骗上当的事例,屡见不鲜,究其原因,主要是由于部分小中介素质不高,唯利是图,致使侵害客户的事时有发生。地产专业人士建议消费者注意做好以下三步,以规避这类风险的发生。

首先,看两证,细辨真与假。所谓两证,即指房产中介公司既要有房地部门核发的资质证书,又要有工商部门核发的经营许可证。如果只有资质证书,没有资质证书,一般是咨询机构,可以搞房屋政策、信息等咨询,不能做房屋租赁、买卖等中介业务;如果只有资质证书,没有经营许可证,则属非法经营。只有两证齐全,才是合法的房地产经纪机构。

当你准备找中介公司租房时,一定要先看看

是否具备两证。在看两证时,还要细辨真与假,做好看原件,不要看复印件,并把注册号记下来,因为有些非法中介机构利用复印件弄虚作假。

其次,签合同,要细不要粗。在签订租房合同时,消费者一定要把协议内容搞清楚。作为承租方,一般在选定自己信赖的房产中介。

最后,选中介,宜大不宜小。这里的大与小,指的是中介公司的规模。一般来说,规模比较大的中介机构,其专业人员数量多,水平高,信息资源丰富,中介行为也比较规范。



二手房 交易大厅

房价贵?买不起房?

那就郊区买房 开车上班吧

市区房价太贵,稍微好点能容三口之间居住的房子也都在80多万。打上一辈子工,也就刚刚还上贷款,高品质的生活梦想难道就要被房子绊住吗?青岛已经开始修地铁了,跨海大桥、海底隧道快通了,青银高速就要免费了,大青岛正在建设中,住在郊区呼吸新鲜空气,不受高房价拖累,又能保证生活质量,不是也挺好?那就在郊区买大房子,开车上班,提前享受国外中产阶级的流行生活吧。

买房

●楼盘名称: 海棠苑

位置: 城阳兴阳路
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 94平方米
售价: 44万元
装修: 简装

●楼盘名称: 都霖馨苑

位置: 城阳后田
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 90平方米
售价: 41万元
装修: 简装

●楼盘名称: 仁和居

位置: 城阳明阳路
户型: 三室两厅一卫一厨
面积: 125平方米
售价: 65万元
装修: 精装修

●楼盘名称: 春城花园

位置: 城阳文阳路
户型: 三室两厅一卫一厨
面积: 125平方米
售价: 57万元
装修: 毛坯

●楼盘名称: 地恒春天小区

位置: 城阳上马
户型: 三室两厅一卫一厨
面积: 125平方米
售价: 58万元
装修: 简装

●楼盘名称: 金日家园

位置: 城阳河套
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 100平方米
售价: 30万元
装修: 毛坯

●楼盘名称: 盈福祥小区

位置: 城阳正阳路
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 116平方米
售价: 55万元
装修: 精装修

●楼盘名称: 盛世家园

位置: 城阳惜福镇
户型: 一室一厅一卫一厨
面积: 133平方米
售价: 66万元
装修: 简装

●楼盘名称: 怡园居

位置: 城阳正阳路
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 100平方米
售价: 47万元
装修: 毛坯

●楼盘名称: 永合硕丰园

位置: 城阳西元广场
户型: 三室两厅一卫一厨

面积: 117平方米
售价: 43万元
装修: 毛坯

●楼盘名称: 阳光四季

位置: 胶南一中附近
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 89平方米
售价: 43万元
装修: 精装

●楼盘名称: 隆和水岸

位置: 胶南海滨大道
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 105平方米
售价: 49万元
装修: 简装

●楼盘名称: 新海滨商住公寓

位置: 胶南海滨路
户型: 三室两厅一卫一厨
面积: 91平方米
售价: 36万元
装修: 精装修

●楼盘名称: 香槟海岸

位置: 胶南海滨公园
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 129平方米
售价: 80万元
装修: 精装

●楼盘名称: 香榭丽景

位置: 胶南明珠中心广场
户型: 三室两厅一卫一厨
面积: 120平方米
售价: 70万元

装修: 毛坯

●楼盘名称: 金太阳公寓

位置: 胶南区政府西
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 96平方米
售价: 31万元
装修: 简装

●楼盘名称: 中房蔚蓝水郡

位置: 胶南水城
户型: 两室一厅一卫一厨
面积: 60平方米
售价: 36万元
装修: 精装修

●楼盘名称: 九方海悦园

位置: 胶南海南路
户型: 三室一厅一卫一厨
面积: 103平方米
售价: 59万元
装修: 毛坯

●楼盘名称: 隆海海之韵

位置: 胶南海滨大道
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 93平方米
售价: 65万元
装修: 精装

●楼盘名称: 瑞海花园

位置: 胶南灵山卫
户型: 两室两厅一卫一厨
面积: 98平方米
售价: 53万元
装修: 毛坯

房源信息由搜房网提供

