

置业“尾盘”的N个理由

做个聪明的“追尾族”



随着房源销售上市,每个楼盘终有一天会进入尾盘销售阶段。有人认为“尾盘就是被人挑剩下的房源,都是些姥姥不疼、舅舅不爱的房子”。其实不然,虽然尾盘所剩的房源不多,但其中不乏优质房源。与热销新盘和一些二手房相比,尾盘具有社区成熟度高、优惠幅度较大、立刻交房等优势。而且许多尾盘是内部保留房源,不仅朝向、采光、楼层不错,而且价格优惠,对于刚需一族来说是不错之选。刚需族可以在低价、优质的房源中放心地选择适合自己的楼盘。

此外,尾盘多为现房、准现房,选择作为婚房也是合适的,这样不仅减轻了经济压力,又能缩短等待交房的时间。通过走访分析德州存量楼盘发现,尾盘还具有如下的优点。

一是价格更优惠。尤其对资金不够雄厚,积蓄不多,但又想尽快改善住房

条件的年轻人,尾房不失为一种较好的选择。因为在同样的条件下,选择尾房,价格可便宜几万至十几万元不等。

二是物超所值。尾房可能是样板间,这对于没有时间、精力再去费神搞装修的买家来说,无疑是一件省心省力的事。这样的尾房是绝对的物超所值。

三是风险低、买得更踏实。在尾房时期去挑房,会对项目的前期承诺、质量以及物业管理有更清晰的了解,大部分可以“即买即住即办房产证”,买房也买得更踏实。尾房基本上都是现房,房子本身的质量问题已经经过时间的检验,问题大多暴露出来,风险较小。

四是性价比更划算。同一栋楼的成本中,地价、配套设施、公共部分、装修、设备标准对每个买家来说是一样的,所不同的只是朝向、景观、楼

层。只要不是什么受不了的大毛病,加上房价合适,所以尾房的性价比无疑更划算。

记者在踩盘的过程中发现,德州不少“尾盘”虽然不曾打出轰轰烈烈的广告,但最近仍然在以较快的速度消化,前几天还有二三十套的房源,这几天再去问,得到的答复是:只剩几套了。可见尾盘在如今的市场中,占不小优势。

眼下,德州市多家楼盘吹响清盘发售集结号,如嘉城盛世一期的7套三室两厅一卫房源(每套仅售41万)、嘉诚尚东两室花园洋房、董子文化街20余套商铺及南苑花城、金腾豪庭、瑞华·新河湾等项目的房源,有些现已交付使用,有的已经封顶内外装修即将交房,如果您有置业打算,不妨去淘下宝,也许会有意想不到的收获。
(贺莹莹)

○房产资讯

【南苑花城】由宁波同三建设集团投资建设,是德州市南大门城区改造形象工程、德城区旧城改造重大项目。

该项目是同三地产在德州的倾力之作,特邀国家特级施工企业精心打造高品质的德州现代风格主流社区。项目坐落于德州南城最宜居居住的钻石地带——解放南大道与湖滨南大道交汇处,总建筑面积约为10万平方米。项目整体规划采用围合点状布局,人车分流的社区交通系统,让社区形成了看似封闭实而敞开的居住空间。7栋10—27层建筑围绕中心庭院,超大江南格调绿地园林景观设计。近在咫尺的生活市场——三岭综合市场以及超万平方米的社区商业配套,为你的居住



生活、休闲娱乐锦上添花。先进、人性化的社区规划,前瞻、实用的户型设计,自然、健康的庭院景观。居住其中,方寸之间悠然品味都市的繁华与宁静。

该项目已经全部交付使用,现有内部保留房源正在倾情热销中。

【金腾豪庭】由山东中正置业开发,总建筑面积6万多平方米,兼商业与居住为一体。容积率:2.95,绿化率:30%,户型面积80平米—120平米两居室、三居室。地处解放南大道与新河西路交汇处,鲁北木材公司对过。该项目地处老城区交通便利,配套齐全。预计2012年10月份可入住。



本版编辑:王力庆 美编/组版:赵秋红