

购海景房多重诱惑吸引你

异地置业投资需要谨慎考虑

专刊记者 夏超

晴空万里的蓝天,皎洁细柔的沙滩,海风徐徐轻拂……如今,价格便宜、居住惬意又有投资价值海景房市场一直以来都是买家关注的热点。

稀缺程度决定了房产价值,不过业内人士也提醒购房者,异地海景房投资一定要谨慎,避免“馅饼”没有吃到反而落入“陷阱”。



资料图

异地置业
悄然兴起

随着经济的发展,异地置业已经在逐渐受人们所青睐,海边住宅更是成为百姓置业的热点,作为海滨城市之一的烟台,因为拥有充沛的海景资源,更是受到了很多外地游客的喜欢,成为诸多置业者的生活理想。对于钟爱海景房的置业者来说,如何选择一个让自己和家人满意的居住环境,并让自己的投资物超所值,正是

他们最为关注的核心问题。

烟台依山傍海,具有非常丰富的海洋资源。宜居的居住环境及滨海城市特有的美感与舒适度都成为人们投资的首选。近年来,凭借自身的区位优势,烟台大力发展海景房建设,不少一线开发商也看好烟台的海景资源,与本地开发商一起,聚焦烟台海岸线,打造精品项目,实现滨海城市价

值新提升。

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。

烟台购房
目的明确

无论异地买房是什么目的,人们首先关注的就是低房价。统计资料显示,今年二季度以来随着楼市的回暖,上海人在异地买房的成交量同比增长100%。城际交通建设将使上海与周边城市的行程时间大大缩短,也是吸引购房者“走出上海”的重要原因。但房价仅仅是异地买房需要考虑的因素之一,在选择外地物业之前一定应谨慎考量,对可能的风险状况要有足够的心理准备。

“旅游+异地看房甚至买房”,成了很多家庭性的行动。近日,记者四面出击调查发现,外地人到烟台买房目的明确——或为了投资,或为了居住。

业内人士表示,随着近年来通货膨胀压力的增大,以及诸多房地产巨头的开发进程加快,更多的外地购房者会加入到烟台楼市的“投资热潮”当中。“虽然烟台楼市的整体供应量一直比较充足,但是否能满足未来的市场需求,保持

房价的平稳增长,还是一个未知数。”

许多人觉得总价低的楼盘风险少。其实不然,投资楼市一般属于长线投资,特别是在目前全国房价均处于高位的时候,要想通过短线买卖来获利,几乎是不可能的,这就导致房子的长期维护费用较多。同时,由于物业在外地,购房者在买房以及后期的打理过程中也会产生交通费用和时间成本。

实地了解
海景情况

不是所有的海岸都适于居住,专家提示,选择海景房应该尽量走访施工现场,最大可能地了解项目的全貌,对海景房的实际海景情况进行考察。特别是异地置业者更应该充分了解项目的地段和周边的环境,要看它面对的是什么海,拥有的是什么景,以选择适合自身需求的住房。

居住的目的只有一个,就是舒适生活。选择海景房,

在享受稀缺海景的同时,也要考虑到居住的舒适程度。追求海景的宁静致远与实际居住的舒畅便利,是选择海景房时,购房者似乎较难兼得的困境。品质高的海景房在规划设计时通过合理的周边配套,恰到好处地解决了这一问题。在项目周边配套与海景房的尊贵气质相映相生的设施建设,缔造纯海景成熟社区,融海之平和与市之繁华于一体,使生活更加

便捷惬意。

大部分海景房的置业者希望能有一种独享的特权,并将居家与度假融为一体,一个精良的物业管理和贴心细致的服务就很重要。购房者在选房时一定要落实该楼盘的物业管理状况,明确物业管理的方式和具体费用。实际上,对物业管理的调查也是间接考察住房资质方式之一,优质的物业服务是舒适生活的可靠保证。

市场调查

海景房,

开发商实力成首选

海景房目前正在成为置业热点。投资者在购买海景房时应规避哪些问题?

购房者:

海景房,让人欢喜让人忧

济南市民杨女士去年和老公去海南旅游,住在当地的环岛海景房,回来之后一直被海景房的美丽景色深深打动,她说“海景房离海近,气候湿润,连家里的老人都很喜欢这样的居住环境”。回来之后,她便和老公再三考量,在烟台购置了一套海景房。杨女士告诉记者,山东省的海景房开发肯定是落后于海南省的,配套设施还不是很全,入住率也比较低,但是杨女士认为,再发展一段时间,问题也就都解决了。杨女士提醒像她一样也想购买海景房的市民朋友,在选择海景房的时候,要考虑是常住还是投资,前者一定要看周边配套,后者更要看房屋质量。

理财专家:

合理规划自己的投资

有许多客户选择投资海景房,部分客户纯粹为了投资,有收益丰厚的,也有砸在手里的。投资海景房一定要看自己的实际购买能力,切不可押宝似的将自己的大部分积蓄都投入到海景房当中,要合理地进行海景房投资。也不可以随着销售商的实地看房团走了一趟就决定购买海景房,要理智地根据业内人士的建议选择投资,口碑越好的开发商建造的海景房,升值潜力越大,投资回报也就越多。

“面朝大海,春暖花开”是每个人的居住理想,人们都希望在靠近大海的地方找到自己惬意舒适的生活,但是在挑选海景房的时候也需要格外谨慎。当下,海景房开发商实力参差不齐,各类投诉屡见不鲜?这其中,既需要海景房当地政府的规划调控,需要法律政策的监管监督,也需要购房者擦亮一双慧眼,才能实现“耕者有其田,出门观海景”的理想。

小贴士:

如何选择合适的海景房

首先,海景房也有一线和二线之分,一线是指建在海岸线上,能够直接看海的房子。这样的房子风景虽美但有点潮湿,适宜短期度假,并不适合长期居住,购房养老更适宜选择位于市区的二线海景房。

其次,购房时应尽量选择有实力的开发商和专业的代理商。异地买房风险较大,正规的代理商对开发商会进行考察,会为购房者把好第一防线。

第三,购房者不能只关注价格,要特别注意一些价格便宜的海景房,可能是小产权房或存在手续不全的隐患,如果这些房产的遗留问题多,会牵扯业主很多精力。

(综合)