

# 刚需购房需要“稳准狠”

## 买房不能忽视的那些事儿

2012年是个“买房年”，正是对刚需一族来说的。在过去的大半年时间里，借着开发商以价换量的大潮，无论是从成交量还是成交面积来看，刚需产品、刚需户型都赢得了最大的市场份额。

那么，刚需一族究竟应该怎样才能买到一套好房子呢？



资料片

### 不要总盼楼市崩盘

这对刚需一族来说，可能很残忍，但是很现实。在当下市场环境里，能够影响房价的主要因素有两个，一个是土地，另一个是货币。

目前，由于受到“耕地红线”的限制，土地没有放开供应，导致供需结构失衡，房价不断畸形上涨；另一方面，货币超发则越来越严重，目前货币总量已经超过90万亿元，这更是以通货膨胀的方式拉升了房价。那么，目前遏制房价上涨的政策因素一旦消除，房价更是要报复性上涨，如果盼着房价降到底再买房，你还等得及吗？

### 准备工作要做好

对于刚需一族来说，购房

的首要任务是寻找合适的房源，并具备一定的购房常识。

所以，有必要及时了解房地产市场政策、法律法规、土地管理、开发商信息、产品和交易信息等，才能灵活应对多变的房地产市场。一般可以先着重挑几家自己比较满意的楼盘，再详细了解企业品牌、楼盘资料、物业管理等详细信息。

### 性价比才是王道

对于刚需一族来说，尽管资金不足，但对于房子的要求还是很高的，毕竟要“一分钱一分货”嘛！比如说，对于户型的要求非常苛刻，既要时尚新颖，又要有足够的私密空间，所以新型复式结构和两居室结构都是不错的选择。

但是，不论是从经济角度看还是从使用方面来说，不勉强、不浪费是最好的选择。

### 先定地段再选户型

选择购买一室还是两室，这就在使用功能和购房成本上作比较。

买一房虽然便宜，但有了孩子以后很不方便，早晚要换房；而要想买便宜一点的两室，就要牺牲一定的便利性往城市周边选择。

对此，我们建议，地段首先关系到实际居住的便利度，而对新婚夫妇来说，还关系到以后孩子的入学问题，其次关系到房屋的抗跌性。所以说，在自身经济条件允许的情况下，最好在选定置业区域后，再根据手头资金去找合适的房源，看看自己能买多大的房子。

### 配套完善很重要

很多刚刚结婚的新人资金

有限，买房、买车不能同步实现。如果离工作地点太远，交通上可能会造成一些不便，建议可适当兼顾双方上班时间成本、交通费用成本。这样看来，那些距离单位比较近的位置是首选；而公共交通或是有轨道交通的地点可作为考虑的重点。

在各档次的商业设施配套中，那些与生活直接相关的如菜市场、餐馆等，才是新人需要首先关注的。购买时应考虑到入住后买东西有市场，看病有医院，孩子有托儿所、幼儿园。同时满足两代或三代人居住的婚房，应提前考虑未来孩子的就学及老人的就医问题。

总而言之，买房是件大事儿，尤其是对于刚需一族来说。千万不要盲目入市，更不要瞻前顾后耽误了最佳时机。心态要稳、看房要准、下手要狠，做到了“稳、准、狠”这三个字才是王道。

## 出则繁华尽揽 入则静谧独享

### 南部新城核心佳隆·学府铭座

□ 专刊见习记者 穆萌萌

烟台南城，机场路，毗邻世回尧有这样一个项目——占地面积不是很大，却设施齐全，交通方便，且绿化率可达30%，户型小中大皆有，这就是由佳隆集团有限公司开发的佳隆·学府铭座。

### 南部核心 位置尊贵

佳隆·学府铭座位于烟台的南城门户，紧邻世回尧，东侧是机场路，西侧是青年南路，毗邻鲁东大学。占地27937平方米，总建筑面积10万平方米，户型面积从57平方米—116平方米不等。

在谈及区域位置时，佳隆·学府铭座售楼处人员介绍说：“佳隆·学府铭座位于南部新城的中心区域，地处南大街以南、红旗路以北，属于烟台内环。很多来看房子的都对这里的区域位置特别关注，都很看好这里的区域价值。很多人对这里很看好，认为南部新城的发展一定会突飞猛进，这里位于南部新城核心，区域价值必定会



资料图

越来越高。特别是立交桥建起来后，南部新城的发展一定会有质的飞跃。”

佳隆·学府铭座处在南高低北高的位置上，位于山的南面，采光条件好，而且楼盘北面没有建筑物遮挡，视野开阔，在12楼上就可以眺望到大海。

### 学府社区 人文观邸

教育，关系到孩子的未来，向来是为人父母最看重的。一处楼盘周边的教育条件怎么样，对很多买房子的消费者来说有着重要影响。准业主张女士说：“我买房子最为看重的就是周边的教育条件，这是影响我买房子的重要因素。”

佳隆·学府铭座周边教育设施齐全，教育环境优秀，在这里生活居住，对孩子的教育有很好的作用。周围有南尧幼儿园、鲁大幼教中心、南尧小学、烟台二中南校、烟台三中分校等学校，紧邻鲁东大学，周边还有烟台旅游学校、山东商务职业学院等学府，学习氛围浓厚，形成了良好的教育圈。在这里可以享受一站式教育，从幼儿园到大学，让您的孩子不出远门即可完成人生全部学业。

古时有孟母三迁，为其子营造良好的教育环境，最终造就了儒学大家孟子，成就了一段佳话。在学府社区佳隆·学府铭座里居住，可以给您的孩子

提供一个高品质的居住环境，让您的孩子从小就受到文化的熏陶，提供一个优越的成长环境。

### 配套齐全 交通便利

佳隆·学府铭座紧靠机场路、青年南路以及红旗中路三条主干道，开通的黄金顶隧道、魁星楼隧道可以让您快速方便地到达芝罘区、莱山区、福山区等区域。沿线停靠的12条公交线路可便捷地通往烟台市各地，便捷的交通可以让您在3-5分钟到达大润发、南大街等商业中心区域。

佳隆·学府铭座周围，超市、市场、餐饮名店、娱乐休闲、医疗机构等生活配套设施齐全。设有中心广场、健身场地和羽毛球场，让您在一天的繁忙之余，可以在运动场上挥洒汗水释放激情，享受运动的快乐。走在小区里，享受着安静的氛围，在这里读书品茶下棋一定会别有韵味。出则繁华尽揽，入则静谧独享，就是生活在这里的真实写照。

佳隆·学府铭座无比尊贵的地标，浑然天成的环境，时尚的欧陆风情设计、高科技产品的投入、服务完善周到的物业管理造就了经典的欧式高档居住社区，必将成为烟台住宅史上的一个地标性建筑。

## 微楼市

### 一周微博语录

话题一：

太原：

星河湾开盘2小时劲销10亿

27日上午8时，太原星河湾3号园开盘现场汇聚千人，包括认筹客户200余组，场面火爆同时更刷新成交记录。截至当日下午14时，该项目总销金额已达10亿。据项目代理易居中国负责人介绍，劲销户型为250—360平方米，品质高和前期拓客成功是其逆市热销主要原因。

@霍小欣心里有一种瘾：房子已经不单是消费品了，不是价格越高，需求越低这个道理。不能用简单的供求关系看它。中国人现在是把它当成投资工具。

@B-BA-BO：托永远比客户多！高端品牌和市场无关，只和自身价值有关。

话题二：

深圳：

集体土地月租每平米1分钱

2.5万平方米被以1分钱每平方米每月转租，而临近的土地租金最高已达28元每平方米每月。近日，深圳宝安区三围社区居民称社区书记未经居民同意将集体土地以极低的价格租给他人，要求罢免社区书记及其所任三围联发股份合作公司的一切职务。

@guoxiyuan的爸爸：他的权力不是人民给予的，所以他才肆无忌惮。

@Kender-pan：不要看表象，想深点。

话题三：

鄂尔多斯：

大量楼盘停工卖车抵债

政府或不愿意承认楼市崩盘，但房租腰斩、开发商资金链断裂、八成楼盘停工、房价暴跌、建筑工人爬塔吊讨要工钱、大量外来人口逃离，这些都是不争的事实。开发商资金短缺催热了豪车抵债。在铁西某楼盘售楼部前，停着十多辆路虎、宝马。

@5Stranger：中国的房地产企业是否应该进行一次重新洗牌，整个价格的定制是否应该更加透明，政府的监管是否应该更加深入和具体？

@杯欢如风：//@牛刀：每一个城市都是未来鄂尔多斯，会一个一个的崩盘。

### 微“八卦”

珠穆朗玛峰要收费了！

海拔最高的国家公园挂牌

世界海拔最高的国家公园——珠穆朗玛国家公园近日挂牌。公园7.8万平方公里，包括5座8000米以上、10余座7000米以上山峰。公园常年开放，门票180元；小车需缴纳环境保护费400元、大车为600元。

@拳头1：既然收了环保费那么请问珠峰顶上安排了环卫工定期清扫吗？

(以上评论不代表本报观点)



发布