

○选房指南

选择理想楼盘有诀窍

下定买房的决心可能容易,实际置业却不是一件轻松的事。房地产的广告铺天盖地,优惠促销手段五花八门,售楼小姐一个比一个牙尖嘴利,往往让经验不足的首次置业者“晕头转向”,糊里糊涂地就下了定金。实际上,首次置业也不用慌,在鱼龙混杂的房地产市场,挑选到理想的楼盘是有诀窍的。

明确置业需求

新手置业的一个误区,就是被铺天盖地的广告冲昏了头脑,感觉这个楼盘很好,那个楼盘也不错。

因此,为了避免被林林总总的楼盘迷惑,在购买楼盘时要首先确定自己的需求。楼盘不同于一般消费品,价格上的压力首先就会让消费者在选择上不可能“随心所欲”。因此,购房者需要在选择时候首先应以能承受的价格为底线,确定自己能接受的买房的花费。

在明确经济承受的基础后,接着是对置业性质的界定,住宅市场上,现在的购房人群一般有自住型和投资型两类。购房自住的相对更多的要考虑到房源的现有周边环境,是否适合自住等等。而投资型的置业更多地会考虑到该房源周边未来的发展,升值前景等等。

在明确了置业性质之后,就需要按照居住人数的需求做出相应的选择。比如购房是用来自己与家人或者长辈或者孩子长期居住的,就可以在较大户型中选择,可以尽可能选择那些配套设施齐全,生活交通便利,能保值具有升值空间的楼盘。

投资型购房的购房目的是获利,选择的基准是具有升值空

间的楼盘,一般情况下越接近市中心、商业密集区的房产保值、升值的潜力越大。但事实上,国内大部分一线城市市中心市场已趋于饱和。投资型购房者还可以把目光放到期房上,这类楼盘多数具有升值空间,而且价格优惠付款轻松。

看准区域配套

业内人士介绍,区域配套的好坏对日后生活的便利程度以及楼盘保值、升值的潜力会有直接影响。看准区域配套之后做好区域选择,基本可以满足购房者的大部分购房需求和目的,这对于经验不足的购房者区域选择可以说是一种不错的“懒人”方法。

对于自住型购房者来说,看准区域配套主要要注意几点,首先是交通上的便利,方便上班。然后是区域的商业配套,方便购物、健身、娱乐等一般活动。对于有孩子的家庭,还要注意教育配套,总之就是观察楼盘所在的区域对生活品质的影响,这也是自住型购房者的最高诉求,生活得舒适、方便。

对于投资型购房者来说,区域配套不仅要看看现在的情况,更要看将来的发展,一处房产的升值不可能是独立的,一般是一个地段一块区域的共同升值,在升值因素上,市政计划的影响力最



大,选择好一块优质的有升值潜力的区域更是投资楼盘获利的必要前提。

重视实地考察

要想完美置业,对楼盘及周边情况的实地考察必不可少,尤其是消费现房购房者。开发商说的,广告描绘的、样板房展示的,都不及购房者亲自走访调查的结果来得直观。

有的开发商在配套设施的广告中写得都挺好,可事实上距离并不像开发商所描绘那么近。社区内部的配套情况,往往不是在网上走马观花就能弄清楚的,

它的重要性并不比区域配套低。

此外,对于已经建成的社区,社区文化也是一个重要的参考因素,一个社区的和睦程度和文化关系不如硬件配套那么直观明了,在入住一个社区之前,购房者不妨“微服私访”,和居住在那里的业主交流一下居住感受,社区文化和氛围更好的楼盘往往居住的实际体验也是不错的。

因此专家提醒,买现房第一选择还是买龙头品牌房企的楼盘。实际上现在房地产市场上销售成绩好的也基本都是这些公司的楼盘,资金链有保障,楼盘社区才会完善。

据《南方日报》



热点

城市动态

济南楼市春节过后渐回暖 未来走势被看好

据搜房网统计,2月11日-2月17日,济南楼市共成交商品房210套。其中,住宅共成交78套;办公写字楼成交6套;商业用房12套;车库成交7套;储藏室成交90套;厂房成交0套;其他成交13套;公寓成交4套。

春节假期期间,成交量一直低迷。正月初二、初三连续两天成交量为零。假期过后成交量逐渐回升,最高成交出现在17日,为88套。

统计数据显示,整个春节假期,济南共成交商品房62套,其中住宅仅成交8套。节后首个工作日,济南楼市共成交商品房61套,回暖势头强劲。成交量迅速回升,说明市场需求还很旺盛,不少购房者已迫不及待地出手。

春节长假刚过,就已经有很多人在关注济南楼市能否延续节前的火热行情。长假过后的首个工作日,根据济南住宅与房地产信息网的统计数据显示,全市新建商品房共成交61套,与7天春节假期的总成交量基本持平,因为春节长假而被打乱的楼市秩序正在恢复。

青岛楼市红灯高挂

两周住宅成交勉强破千

受春节假期影响,假日前后的两周青岛住宅成交惨淡收场,尤其2月9日至2月15日假期期间,住宅成交大红灯笼高高挂,连续7天成交量为0。这一方面受假日期间网签数据更新不及时的影响;另一方面,传统新年对楼市成交的摧残足以导致楼市成交交出白卷。上两周(2月4日—2月17日)青岛住宅网签1034套,总成交面积105724.33平方米,两周住宅总成交量勉强过千,比起之前的一周缩水一半有余。区域网签排名在前三名的区域是胶州市、李沧区、四方区。

这两周的成交下滑主要受春节假期零成交的影响。假日期间楼市呈现出“闭市”的局面,严重拖了这两周尤其是上一周楼市的后腿。刚刚过去的一周,有5天处于春节假期期间,仅在最后两日贡献出总共100套的成交量,住宅成交表现可谓惨不忍睹。



《记者帮办》自开办以来,一直受到广大市民的热切关注,经常有市民致电本报记者咨询房产相关事宜。《记者帮办》旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:18660533332,我们将竭诚为您服务。

1、问:我有一套房子,但目前没有房产证,想装修房子,请问能不能提取公积金,如果能,需要提供什么材料?

答:房屋装修不能提取住房公积金。

2、问:农村房产证过户流程是什么?

答:到房屋所在地的区房管部门办理,首先要到村委会开具证明,买卖双方持房产证、

宅基地证办理过户手续。如果你本人不属于该村集体组织成员,不允许购买农村集体土地上的房屋。

3、问:夫妻双方协议离婚,房产证上是男方名字,离婚协议上房产归女方,该房产还有房贷能办理过户么?过户费用有哪些?

答:还清贷款后,双方到交易中心办理产权过户手续,交

纳交易手续费、登记费、契税等。

4、问:我公司不给员工交住房公积金,员工该怎么办?

答:单位应当按照《住房公积金管理条例》的规定,为职工及时足额缴存住房公积金。如果发现自己的住房公积金合法权益受到侵害,请及时到当地的公积金管理部门进行举报投诉。 本期帮办记者 闫丽君

○婚房设计

婚房厨房装修如何打造

清爽干净超精致厨房



1、如果对自己想要的风格不确定,不妨先翻阅家居杂志,找到自己最喜欢的风格,必要时可以撕下那几页,剪贴

在本子上,施工的时候拿给工人看,方便沟通。

2、橱柜使用的五金件看似不起眼,实际非常重要。一

定要选质量好的,设计经典的款式。亚光和拉丝的都是非常好的选择。

3、想让厨房看起来更明亮,可以选择白色或其他轻薄的颜色,比如鸽灰色或者石灰色,并且记住,一定要使用短小的窗帘,比如自己制作的“洗碗巾”短幔。太长的窗帘会让厨房看起来有些拖沓。

4、在离油烟较远的墙面上挂一些家庭照片,能为厨房增添温暖的家居感觉。当然,其他你喜欢的任何装饰,只要符合厨房风格也都可以使用,只是,别弄得太过复杂了——这毕竟是厨房,可不是博物馆。

5、厨房杂七杂八的小件特别多,所以收纳非常重要,带抽屉的橱柜和各种实用的

收纳架都很必要,在装修的时候就要做好规划。

6、根据你们家的烹饪习惯选择最适合的厨房风格。比如,如果是喜欢吃川菜的家庭,经常爆炒,油烟较多,就不太适合开放式的厨房设计。

7、嵌入式的电器绝对是让厨房看起来一目了然、整洁有序的好帮手。烤箱、冰箱、洗碗机、消毒柜,这些都可以找到相应的嵌入式款型。

8、如果厨房本身的采光条件不够好,可以选择白色或其他轻薄的颜色(比如鸽灰色或者石灰色)作为基调,这能让厨房看起来更明亮。

厨房装修讲求功能至上,让你家的小户型厨房装修不用愁,给你装修无限灵感。

3·15 维权 有事咱就说

热线电话 967066
新浪微博 @今日烟台
手机:18605455896

值此3·15国际消费者权益保护日即将来临之际,维护投诉平台与您携手打造优质的消费环境。为了确保消费者的合法权益,每位消费者都应该行动起来。房产维权,曝光陷阱与黑幕,保护消费者的健康和生命安全不受危害,共同铸就安全的生存环境,维护合法权益。请拨打我们的热线:967066或18605455896 我们将为您维权。