

撞上楼市调整期,或是买房好时机

过分追求完美易陷入选购误区,刚需置业该出手时就出手

受调控未明显放松、银根收紧、行业周期性特点等因素影响,业内人士预计,今年下半年,对于有能力置业的刚需族来说,或将迎来新的买房时机。如何在楼市调整期买到称心如意的房子,什么样的房子更加保值?以下置业建议为您提供参考。

建议一: 价格很重要,适合自己更重要

对大部分购房者而言,买房价格是最关键的考虑因素,但对于自住需求的刚需族来说,房子价格很重要,但是,是否适合自己更重要。

业内人士指出,各方面都能兼顾的房子实际上是不存在的,由于市场的细化和个性化,追求完美将是一件很困难的事,且容易陷入选购的误区。买房时,购房者可根据自己的需求,将房屋的位置、价格、朝向、社区环境等不同特性进行对比,优先考虑对自己更重要的,并选择最在意的

一项作为购房的衡量标准。

举例来说,一套市中心楼盘的两居室和郊区楼盘的三居室,总价都差不多,但市区的朝向好,户型一般,交通方便;郊区的正相反,户型好,朝向一般,交通也不怎么方便,但价格便宜、面积大,还多一间房。这两套房的主要区别在于交通、面积和户型朝向,这时候,就要看您最看重的是哪些因素,若您对交通有较高要求,那就选市区的;若需要较大的居住空间,那就选郊区的那套。

建议二: 尽量选择配套相对完善的楼盘

随着市中心房价的不断走高和交通线的延伸,近郊大盘,以其亲民的价格、优越的环境资源和层出不穷的规划利好,吸引了众多刚需买家的强势围观。对此,业内人士表示,近郊楼盘的热销,表明大家都看好区域未来的升值潜力,尤其是政府正在规

划建设的区域,最有发展前景,其中产品质量过硬、配套相对完善的楼盘项目,极有可能成为“潜力股”。

业内人士陈先生表示,买房就是买生活,建议自住型买家在选购“潜力股”时,尽量选择周边配套相对完善的楼盘。



建议三: 改善型买家可出手稀缺资源物业

从事财务工作的耿小姐新婚不久,小两口开心地搬进装饰一新的大房子。耿小姐却郁闷地发现,如今上下班时间比原来多了一倍,每天2-3个小时都耗费在了路上,这让她后悔不迭,“当初应该选市中心的一套小户型,而非如今这套120平米的大三居”。业内人士说,对交通条件要求较高的首次置业者,不用追求一步到位,可在市区先选择面积较小的户型,条件改善后再换大

房子。“稀缺资源的不可复制性,决定了它的保值增值性。”房产经纪人王先生表示,目前市场上部分稀缺资源物业由于短期供求状况、开发商心态、房企现金流或开发计划等因素影响,房价定位比较保守和谨慎,有些价值存在低估。对于改善型买家来说,这些物业可逢低介入,随着回头市场的企稳回升,其升值潜力不可小视。

选房技巧

早晚看房观日照 随身带纸测通风

一天看两次房,为的是观察房子的日照情况。由于白天太热,夏天,地产经纪人往往将看房时间约在傍晚或晚上,天气是凉快了,但房子的日照是否充足,此时很难判断。

对此,业内人士建议,最好选一个晴天,在早上9点以前和傍晚各去看一次房。“如果9点前太阳光能洒满卧室,说明这套房子的日照不错,而傍晚则是判断一套房子的‘西晒’情况是否严重的最好时机。”

夏日里,通透阴凉的二手房很受欢迎。考察一套房子的通风情况,你可以随身带一包纸巾。具体操作方法是:选一个自然风相对较小的时间段把房间的所有窗户打开,然后抽出一张纸巾捏在手上,站到房间中央,看纸巾是否会飘动。

南北通透、楼间距合理的房子,即便没有自然风吹进,也会因为空气对流而产生气流,通过观察纸巾,就可以判断这套房子的通风情况。

除此之外,夏天还是判断一套房子各种污染是否严重的好季节,看房时一定要多留个心眼。

一要注意生活垃圾的污染。仔细找找房子附近有没有垃圾回收点、污水排放较严重的河流等污染源,如果有,那可就要好好考虑一下了;二是噪声污染。夏天的晚上是夜排档、小吃店最热闹的时候,如果不想让这些声音打扰,最好选一天晚上去小区附近转一转。



OPEN

8月15日 盛大开盘

45-120㎡ 绝版多层 众望所归

购房送好礼!



码上有礼

开发商/销售商: 威海东发房地产 贵宾热线: 5668888 5665999 5653333