



黄金周,擦亮眼睛巧选房

专刊记者 路艳

又到了“十一”黄金周,七天的长假,对于很多有买房需求的家庭来说,无疑是看房的黄金时期。同时也是众多开发商集中推盘,楼盘项目促销举措、优惠力度较大的时期,如此多的活动袭来,大有“乱花渐欲迷人眼”的感觉。购房者如何才能能在“十一”期间挑选到让自己称心如意的房子呢?下面就让记者来给您梳理一下。

婚房首先要考虑 交通、配套、户型

结婚是人一生中的大事,所以选好婚房很重要。要考虑的事情还挺多:地段、环境、性价比、装修等一系列问题萦绕在婚房买家的脑中,并在一次次的比较再比较中,任时间逐渐流失,结果只能在婚期逼近时,不得不降低标准,急匆匆出手购房。其实,如果树立合理的期望值,婚房置业并不是复杂的事情,婚房买家应将交通、配套、户型列入首选考虑条件。与多数上班族无异,婚房买家也需考虑交通方便,故公交站点、交通拥堵情况,是首先需要实地考察的。其次,由于刚成家立业,家务活还需逐步上手,故周边生活配套,尤其是就餐设施,也是磨合期不可或缺的硬件支持。最后,好的户型将直接影响生活舒适度,例如通风、采光条件,也将决定今后置换时,能否易于转手或卖个好价钱,故买家看房时需对户型多加留意,尽量选择全明、全朝南的户型。

改善型置业更看重环境

近几年来,烟台的中产人群越来越多,这部分人群有一定的经济条件,会选择在合适的时机二次置业,改善居住环境,这部分人群不但看重地段,更注重居住环境和生活空间的私密性。
刘先生就是众多二次置业者中的一员,“在我未来的家中,三居室是最低标配,父母儿子各一间,我和妻子一间,既不拥挤,也不浪费。其实现在的两居室住

着还是挺温馨的,但考虑到宝宝即将出世,我和妻子也要忙各自的工作,只有父母搬过来帮忙照顾孩子,这样一来,两居室自然就显得很拥挤。”刘先生道出了自己准备二次置业的初衷,没有孩子或是孩子小的时候,家中空间不会显得特别紧张,但随着孩子一天天长大,他需要玩耍和自己单独的空间。另外,随着父母年龄的增长,搬过来与年轻人同住,也方便

照顾,共享家庭温暖。

此外,独特的自然景观是不可复制的,把家安在景区里更是独具保值与增值双重价值,而交通的便捷关系到日常从家庭切换到工作、休闲娱乐的时间成本。同时,二次置业不像首次置业,后期资金投入是非常大的,同时配套产品也需要强大的运作能力,因此选择品牌大的开发商更有保障。

选好物业也很重要

物业管理包括住宅小区的安全、维修、清洁、绿化等许多方面,是良好居住环境的重要保障,也是住宅业未来发展的重要方面。物业管理在我国还是一个刚刚起步的新兴产业,各个社区的服务质量参差不齐,差异较大,这是购房者需要认真咨询和比较的。好的物业管理能使物业的品质保持长久。买房时购房者一定要问清楚物业公司是否进入了项目,何时进入项目。

一般来说,物业公司进入项目越早,买房者受益越大。选房时还应积极向有关人员打听负责小区服务的物业管理公司,最好能查看他们的相关资质和文件,亦可去其现在服务的其他小区打听一下他们的服务水平和能力。物业公司的规模大小是一个不可忽视的问题,一般说来规模大的物业很少出现问题,因为规模大,相对收费会低。如果聘请专业的物管公司参与

物业管理,在规范管理模式上会有不错的表现。

同时,购房者要问清楚物业管理费都有哪些内容,物业费、卫生费是多少,停车位是何收费标准,车位是租是卖等,以便于估算资金,量力而行。购房除了考虑交通和环境,物业管理的收费标准也应考虑在内,毕竟房价的高低仅是一次性支出,而物业管理费却是居住下来后每年都要支出的一笔固定开销。

近期开盘楼盘预告



海峰

价格:最低价5888元/平方米
项目地址:芝罘区幸福路与祥帆路交会处路北1000米路西



烟台三站广场

价格:待定
项目地址:芝罘区芝罘电路与建设路交会处(老三站西邻500米)



弘邦宝第

价格:待定
项目地址:莱山区山海路57号(塔山隧道南2000米,老年福利服务中心中北侧)



翡翠明珠

价格:待定
项目地址:芝罘区通世路,老市政府南200米



新天地都市广场

价格:均价7500元/平方米
项目地址:莱山区迎春大街253号(逛荡河北侧)



蓝海小宅

价格:待定
项目地址:高新区港城东大街与海越路交会处南100米



糖果社区

价格:待定
项目地址:莱山区华庭路515号,港城东大街南侧



金象泰吉祥家园

价格:均价7000元/平方米
项目地址:芝罘区机场路下曲家(交警三大队北100米路西)



德馨园(一期爱上家)

价格:均价6500元/平方米
项目地址:芝罘区青年南路与魁玉路交会处西北侧



逸城山色

价格:均价5700元/平方米
项目地址:芝罘区黄务立交桥南1.3公里处



海屿公元

价格:均价5300元/平方米
项目地址:牟平区通海路159号(通海路与三山大街交会处西南侧)