

工作地点在同城内经常变动

# “流动一族”如何买房?



这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼市无大小,记者帮您办。  
齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市  
齐鲁楼市官方微信:qlsfc  
电话:0531-85196379

“我和对象都在中建八局工作,工作性质决定平时要驻项目,虽然都在济南市,但随时会变动项目,现在去哪里买婚房成了我们的难题。”读者赵敏上周给《齐鲁楼市》编辑室打来电话,咨询在哪里买房更合适。业内人士认为,买房要综合各方因素做出决定,实地考察。大部分人都会选择离自己或家人上班近的地方置业,而对于“流动一族”来说,地段更是首要因素,“在哪买房”还需慎重考虑。



## 交通位置至关重要

就赵敏购房的事宜,记者咨询了几位业内人士,资深地产营销人郝先生表示,从事房地产、建筑等行业的上班族,工作地点的变动性较大,因为公司在一个城市内可能会有多个项目,人员会在项目之间经常调动,他自己也是其中一员。据了解,郝先生和妻子都从事房地产行业,而且都在销售一线,也曾遇到类似赵敏购房的问题。

因此,郝先生在买房的时候,提前将要面临的难题考虑到了,现在住房位置非常适合工作地点经常变动的工作。郝先生认为对于经常变动工作地

点的人群来说,购房首先要选择一个交通便利的位置,这样可以在距离较远的时候也能够尽可能的方便出行,他说:“我住在燕山立交桥附近,而近期跟进的项目在西客站片区,每天上下班我都是一路走高架,提前或晚一点错开高峰期,车程也就20分钟。”

记者了解到,像郝先生这样经常“东奔西跑”的人群并不在少数,各行各业从事销售工作的人士都面临着相关的问题,选择交通便利的区域置业也成为他们不约而同的选择。

## 潜力升值区域可重点考虑

“除了选择交通便利的位置外,工作地点不确定的购房者还可选择升值

潜力较大的区域。”资深地产投资顾问刘先生表示,交通便捷靠近市区的房子往往价格也相对较高,出于实际情况考虑,如对价格接受范围相对较低的购房者可选择新兴发展的区域,即使日后因工作等其他因素换房,也可以保证房屋价值提升,方便出手。

以济南目前的状况,在地铁规划的线路附近以及政府重点扶持的区域购房可以较低的价格买入日后升值潜力较大的产品。刘先生表示,如现在的高新汉峪片区,有汉峪金谷400万方写字楼商业项目,几年后片区内工作生活的人群会激增,周边住宅会成为二手房和房屋租赁市场的“抢手货”。

(楼市记者 葛未斌)

## “售后包租”是否被允许?

### ◆读者求助

李女士为退休职工,生活虽谈不上富裕,但也衣食无忧,可最近却遇上一件烦心事。原来,李女士在墙体广告上看见某楼盘采取售后包租的形式进行宣传,非常诱人,在与销售人员沟通后,很快将自己的养老钱购买了楼房,可是,孩子知道这件事后情绪激动,说老人被骗了,一怒之下,全家到售楼处大闹,售楼处说自己合法销售,没有欺骗。李女士陷入矛盾,不知道谁说的才是对的。

### ◆律师分析

北京隆安(济南)律师事务所白金印律师分析,根据《商品房销售管理办法》第45条第2款的规定,本办法所称售后包租,是指房地产开发企业以在一定期限内承租或者代为出租买受人所购该企业商品房的方式销售商品房的行为。也就是说,售后包租是指房地产开发企业将商品房卖给购房者,然后在一定年限内由房地产开发企业自己承租该商品房或者代购房者出租该商品房,所得租金归购房者所有。

从表面上看,售后包租肯定能给购房者带来好处,因为购房者能够获得一定年限内的商品房租金收益。但是,售后包租和返本销售一样,只是商品房销售的一种促销手段,往往具有欺骗性,特别是对于还没有竣工的商品房。因此,《商品房销售管理办法》第11条第2款规定:“房地产开发企业不得采取售后包租或者变相售后包租的方式销售未竣工商品房。”

### ◆记者提示

特别值得注意的是《商品房销售办法》只禁止对未竣工的商品房进行售后包租,对于已经竣工的商品房没有禁止售后包租,因为在商品房已经竣工的情况下,购房者原则上能得到商品房的所有权,所以无须禁止作为市场行为的售后包租。因此,购房者购买现房时,可以采取售后包租的形式,只有购买期房时不能采取售后包租形式。

(帮办记者 杜壮)

# 豪庭样板 撼世加推

## 豪庭样板大起底劲销1小时的秘密

### 劲销1小时 明星房源受热捧

本次名辉豪庭开出的是位于14#楼的景观精品。14#楼位于名辉豪庭整盘的中央区位,坐落于园林中线之上,视野开阔,绿化密集,相比之下,是名辉豪庭社区位置最佳观景楼座之一。因此,开盘消息释放之初,即引起了购房者的重视。早在开盘前几日,就有不少意向购房者来电咨询。

离开盘的时间尚有1个多小时,名辉豪庭售楼处就陆续迎来了不少看房者。在随后短短半个小时的时间内,更多的购房者来到现场,据了解,甚至有不少路过客户,此前并不知悉名辉豪庭开盘信息,因看到现场火热异常便也跟随人流而来。可以说,尽管今年房地产行情有所普遍回暖,但是如此火爆的现场依然难得一见。

如果说,人气并不能直接代表销量,那么数据毫无疑问可以准确回答名辉豪庭究竟有多受追捧。记者在现场了解到,在短短1个小时中,开盘房源基本劲销一空,销路之畅,令人咋舌。在现场,记者随机采访了几位购房者。购房者们纷纷表示,由于看到今年房地产形势普遍回暖,担心房价有可能会上涨。所以趁早下手。有几位购房者还表示,主城区、东二环这一带虽然楼盘众多,但是货比三家之后,还是觉得名辉豪庭总体条件更加优秀。

可以说,此次开盘,对于购房者来说,买到了心仪已久的房子,满足了他们期待已久的筑家梦。而对于名辉豪庭来说,则又是一次购房者的对其品牌和质量的肯定。双方各得其所。然而,面对名辉豪庭的强势表现,我们不禁要问,究竟是什么因素使得这个楼盘如此受到青睐呢?

### 洪楼核心加全配套均好

### 难以复制的优势

纵观中国楼市这十几年的发展,凡是名噪一时,广受热捧的明星楼盘,无一不是有着自己得天独厚的独门优势。尤其是在竞争愈发激烈的近几年,伴随着购房者选房能力和眼光的提升,一

般的楼盘很难再满足大众挑剔的口味。名辉豪庭之所以能在众多楼盘中杀出重围,脱颖而出,优良的先天区位和自身全能均好基因实在是功不可没。



随着城市边界的不断外拓,对于中心商务区的争夺愈发激烈起来。高质量的中心城市生活圈是衡量一个楼盘优劣的硬指标。名辉豪庭所在的洪楼商圈,除拥有悠久的历史以外,配套方面更以银座、乐购、大润发等商业巨擘,堪称洪楼商圈首屈一指。而名辉豪庭位于主城区东二环,坐拥4条BRT线路和北园高架、顺河高架,为无论公交还是自驾的出行方式都留有足够的余地。

从社区自身的配套看,名辉豪庭除60万平米住宅以外,还规划有4万平米独立私享的香榭丽商业街,将会有超市、餐饮等一些列品牌业态入驻,能够满足整个社区1万多人日常生活的购物、娱乐、用餐等需求,目前首批商家已经开业。小区还规划有1000余平米体验中心,集乒乓球室、台球室、棋牌室、儿童游乐区、健身房、瑜伽室等休闲娱乐场所于一体。

在户型方面,名辉豪庭此次开出的14#楼主力户型面积段为93-131平米。在户型设计上,力求做到功能合理,户户全明,大面宽,小进深。此外,拥有丰富开发经验的名辉豪庭传承了独立原创的105平米经典“2+1”户型。其户型除体现均好性、多样性、经济性外,在布局上也体现社交功能、私人空间的合理分区及动静分区的设计理念,可满足不同人群的需求。

此外,名辉豪庭源自香港的设计风格是该项目的画龙点睛之笔。在社区内部,通过引进珍稀原生树种和360度欧式喷泉水景,构筑起层次错落的欧陆风情园林。通过景观独具匠心的打造,一座名符其实的港派轻奢名门样板在城东跃然呈现。

据悉,名辉豪庭14#火爆热销,6月1日前可享购房优惠,优质房源分秒必减,抢购热线:0531-5883 9999。地址:济南洪楼东桑园路与电建路交汇处。