

影片《韩城攻略》中的一名国际刑警,为了抓捕罪犯,在韩城展开了一系列抓捕攻略,购房同样如此,正如影片中的一句台词一样,谨慎,就是一种美德,而我们置业最需要的就是谨慎。

晚报记者 李志敏



置业学习

“韩城攻略”

市场篇

看归看,保持平常的心态

随着房地产市场的低迷,购房不确定因素随之增加,置业风险也因此加大。买房子怎么才能无后顾之忧?低价房到底有什么风险?买上称心的房子,能住得安全吗?一段时间以来,如何置业成了购房者最为关心的话题。

镜头一:前两年随着郑州北扩东移的发展,许多置业者都选择了一些远离市中心的房源,而今随着城市化进程的再次推进,南改西建项目的大规模发展,城市中心又出现了稀缺的中心城区住宅项目。

解说词:市中心住宅的大量涌现市场,这是由于市政府加大市中心城中村改造的力度,因此,现在买房,是个不错的时间。

镜头二:每到年末岁尾,总有一些楼盘推出降价、打折的措施,吸引购房者,而今年楼市尤甚。不少项目采取“低开高走”措施。

解说词:购房者在面对降价打折的诱惑时,必须先问几个“为什么”,弄清降价的原因之后,再考虑是否符合自己的需求,最后再决定是否购买。

镜头三:接近年底,未来楼市的发展,仍仿佛被一层迷雾所笼罩,国内虽然出台了一系列楼市的利好措施,但市场反映并不明显,“降价论”和“涨价论”都各有自己的一番道理,但对于不同目的的购房者而言,应抓住不同时机。

解说词:鉴于此种情形,有购房置业意向的消费者,可以考虑在目前市场形式仍不是太好,开发商急于回款,纷纷让利的时期来选择合适的项目。另外,从明年开始,购房者也可以享受相对较低的银行贷款利率。因此,有置业需求的消费者应权衡利弊,把握好购房时机。

选择篇

谨慎,就是一种美德

居易国际集团控股有限公司董事长赵宏廷在接受媒体采访时曾经谈到,市民在置业时不要盲目地去选择,特别是年轻人在购房过程中,不要考虑一次到位,应该分阶段地进行买房置业。

镜头四:现在市场上,青年夫妇购房绝对是置业市场上的主流。

解说词:对于年轻夫妻来说,购房时最好选择面积在七八十平方米的两房一厅比较适宜,70平方米左右的小户型物业,新房、二手房均可;只要交通方便,周边配套齐全,以后换大房还可以用来出租。

镜头五:中年置业也是一个普遍的现象,他们对居住的需求更注重的是社交和受到尊重。

解说词:中年人在置业时可以考虑一些已经具备一定品牌价值的知名房地产公司开发的商品房住宅小区或区域发展良好的新房为主。

镜头六:老年人购房同样不可忽视,虽然不是主流置业群,但是这部分客户确实是最稳定的客户群。

解说词:对于老年人来说,医疗、健身不可少,随着年龄的增长,老年人的身体状况也在不断发生变化,必要的医疗条件一定要保证。另外,健康的身体还跟周围的生态居住环境有关,中老年人适宜居住在安静、无污染的环境中,一定不要居住在嘈杂的繁华地段。

镜头七:在郑州市购房市场上,除了以老中青为代表的三代置业者外,还有就是单身一族,对这些购房者来说,实惠才是上策。

解说词:单身一族购房时可以选择一些总价不高的小户型住宅,同时配备也很齐全,正契合了年轻群体的需要。

置业篇

洗澡也要穿上潜水服

在下定置业决心,又经过一番挑选后,这时候就应该是真刀真枪买房的关键时刻了,一些读者来电咨询,如何才能买到自己放心的房源?河南明天置业有限公司董事长助理兼副总经理董根来对此介绍说,想要找到一个合适的房子其实也很容易,只要参谋以下几点,就可以保证你找到一个理想的房源。

镜头八:看房屋的质量,选到合适的住宅之后,不能单听置业顾问的介绍,还要自己对选购的住房进行了解。

解说词:看看房屋的质量问题,如果购房者自己不懂得如何查看,还可以请身边的亲戚朋友懂行的来帮忙一块儿验收一下,可以看户型的设计是否合理,配套的设施是否完善,墙体的表面整洁度是否整洁,检查墙壁有无裂缝,厨卫是否漏水,门窗水电的安装是否有故障等。

镜头九:仔细检查开发商“五证”,任何一家在售楼盘的开发商,都应该“五证俱全”。

解说词:五证即国有土地使用权证书、建设用地许可证、建设工程规划许可证、设计方案与施工许可证、房地产预售许可证,开发商只有在这5件证件齐全之后才能具备商品房销售资格。

镜头十:看小区环境,一个非常好的小区环境,能给生活增添不少乐趣。

解说词:所以在购房时,一定要看小区的整体建设工程规划许可证,提防你看到的一些小区景观,只是开发商为了在销售初期吸引大家前来购房,而临时布置的一些规划,一定要看到已经成型或者已经在小区的建筑规划许可中将要体现的景观设计。

郑州的楼市已经经过一年的调整,其中的冷暖可谓开发商与购房者心中皆知,这是一个对弈的过程。根据房管局公布的前11个月郑房指数来看,双方似乎是一个平局,开发商的房价未降,购房者观望的情绪未变,但是对开发商而言,最起码丢掉的是一个高高在上的心,对于消费者而言,也彻底地认清了楼市的真面目。但是,未来会怎样,谁也不清楚,借用河南省住宅产业商会秘书长赵进京的一句话,只希望来年的楼市健康持续地发展。

记者手记

李志敏

