

# “准现房”岁末争宠

临近岁末,又到了楼市集中交房的日子,加之恰逢新春佳节,郑州不少楼盘借机用“看得见摸得着”的品质来招揽客户,不仅如此,不少楼盘还针对现房和准现房制定了一揽子优惠政策,以期借着虎年的喜庆劲赚他个盘满钵满。现房+优惠,急于在春节前买房置业的您一定不愿错过。

晚报记者 王亚平/文 赵楠/图



## 现象 准现房走俏节前楼市

随着人们对房价上涨预期的不断增强,节前楼市成交热度有增无减。如今,“迎新年 住新房”成为开发商常用的宣传语,用传统中国元素装扮的售楼中心给人一派喜庆的气氛。可如果想在年前或新的一年果真住到新房里,只有选择现房和准现房。对自住需求强烈的买房人来说,市场上在售准现房项目以其“看得见、摸得着、价格稳定、入住快”的优点顺理成章地成为好选择。

不难发现的是,一向善于跟着市场节点做营销的开发商们,也在近日如期打起了准现房或现房销售的旗号,如“精装公寓 现房销售”、“现房大宅 首选帝湖”等。

类似如此的广告搅动着岁末楼市,也搅动了

购买者的心。旺盛的需求加上春节前各项优惠措施的刺激,使得这些购房需求集中释放。“郑州南区有哪些高品质的准现房社区,能不能帮我推荐一下?”本周一,一位读者致电记者,“买了新房就着急住,难以忍受期房较长时间的等待。”

上周末,一位读者群里的购房者终于挑到了自己心满意足的准现房,之前在看了多套二手房和多个期房项目后,他几乎放弃了购房的想法,“二手房税费太高,期房又得等一到两年,实在是难以选择,还好听朋友推荐了一些不错的准现房。”

在走访中,记者发现如鑫苑景园、正商蔚蓝港湾、利海托斯卡纳、永威翰林居等准现房项目售楼中心往往较为热闹,咨询者购房情绪高涨。

## 原因 看得见摸得着安全置业

曾经有机构针对购房选择做过专业调查,87%的受访者均选择购买准现房或现房。有受访者坦言,与期房相比,准现房和现房的外立面、景观、配套设施都已可见,并能随时体验,居室的格局、采光、质量如何,可立即检验,更有利于实现安全置业。

不少购房者将购买“期房”比喻为“押宝”,因为它的不确定性,有可能最终交房的社区与规划时的效果图极不相符。

“现在产生房屋买卖纠纷的原因有多种,有房屋质量、面积不符、未能及时办理相关权证等问题,尤其是不能按合同约定的时间交付房屋。如果购买准现房或者现房,类似纠纷应该避免不少。”正利用春节前几天选房的赵晓霏如此说道。

一般而言,楼盘的开发一般需要一至两年的时间,甚至更长,由于楼盘各种建设还没有完善,房地产开发商为了及时收回资金,销售上也一般都会采取低开高走的策略,因此期房的销售价格一般比现房要低。

“年前开发商大都会推出一些优惠策略,这就是购买准现房一个不错的时机。”有业内人士表示,“目前,房地产开发规模较大,就某一项具体房地产开发项目而言,你很难预料一两年以后的情况。很多现实中存在的问题都会给你购买的‘期房’带来不稳定的因素。目前可供购房人选购的现房不断增多,‘现房’无论是面积、质量、户型等都是实实在在的东西,交钱就拿钥匙多省心。”

有专家表示,尽可能买现房或准现房。这样可以避免不少风险,如:窗台的高低、净高太低、阳台设计不合理、房屋大小、管道设备层、房屋烂尾、室内有害气体、改变房屋结构、裂缝等表面质量问题。

### 相关链接

#### 在售部分现房、准现房

- 1.鑫苑景园**  
开发商:河南鑫苑置业有限公司  
项目位置:金水路与建设路交会处  
建筑类别:庭院洋房、低密度高层  
入住时间:2010年2月
- 2.利海托斯卡纳**  
开发商:利海集团  
项目位置:惠济区北环以南、秦岭北路  
建筑类别:多层洋房、高层公寓  
入住时间:部分已入住
- 3.永威翰林居**  
开发商:郑州市永威置业有限公司  
项目位置:郑东新区九如东路与龙湖外环南路交会处  
建筑类别:多层洋房  
入住时间:已入住
- 4.正弘春晓**  
开发商:河南思奇科技投资有限公司  
项目位置:北环路与索凌路交叉口西南  
建筑类别:高层住宅  
入住时间:2010年8月
- 5.正商蔚蓝港湾**  
开发商:河南正商置业有限公司  
项目位置:航海路与工人路交会处南  
建筑类别:高层、小高层住宅  
入住时间:已入住
- 6.中原新城**  
开发商:郑州元龙房地产开发有限公司  
项目位置:陇海路与桐柏路交会处  
建筑类别:高层住宅  
入住时间:2010年8月

(2010)郑房管预字第2510、2511号

# 金基 维也纳森林

The forest of Vienna

自然奢华 森邻城邦

8000亩森林旁 稀缺多层,带电梯的洋房 涂漆喧嚣,让家,在绿洲中绽放

森林邀约: 0371 **69109999**

开发商: 郑州金基置业有限公司

接待中心: 中州大道和北环路交汇处向北100米路西 物业管理: 河南万厦物业管理有限公司  
景观设计: 香港麦之道景观设计有限公司 设计/建筑: 美国天合(香港)建筑设计有限公司、中天建筑集团

金虎报春

## 贺岁洋房迎新春 劲销炙手可热

稀缺多层,电梯洋房  
CBD旁,8000亩森林对面

### 虎年入主,让您的财富如虎添翼

虎虎生威

户型 四室两厅两卫  
4B1 145.13m<sup>2</sup>

户型 一室两厅一卫  
1A 64.09 m<sup>2</sup>

户型 两室两厅一卫  
4B 91.34m<sup>2</sup>

户型 两室两厅一卫  
2B 95.21m<sup>2</sup>