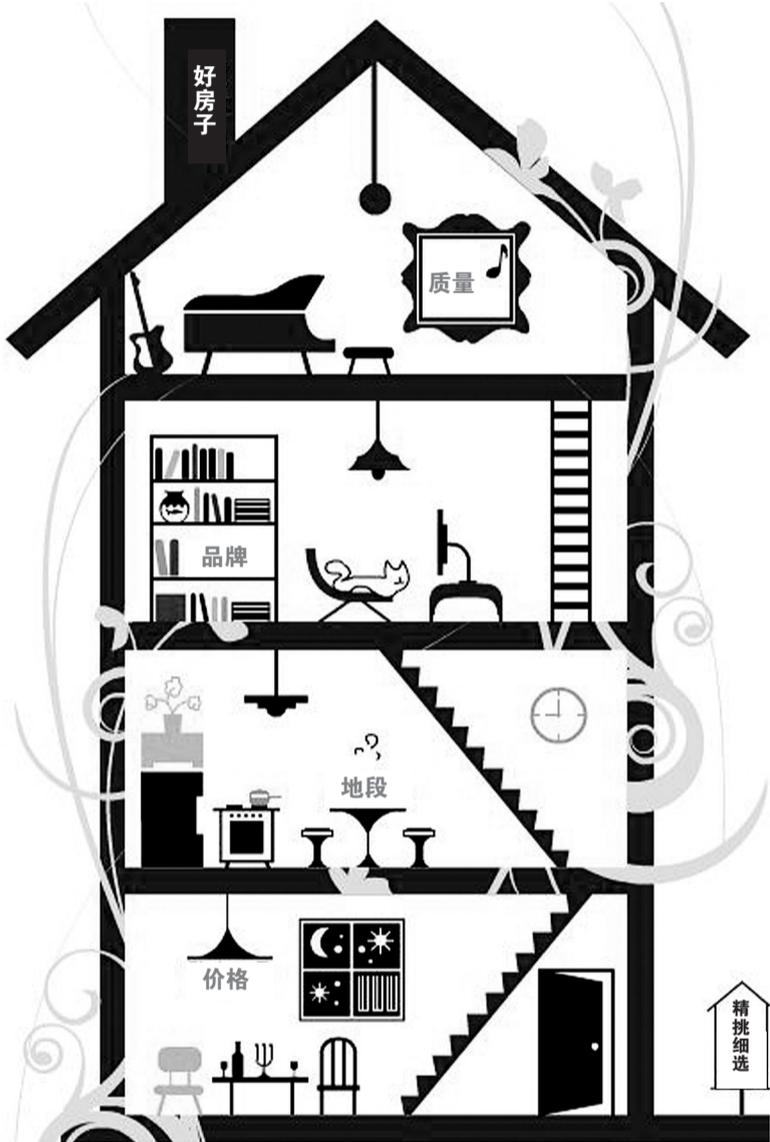




买房、看房,不单要看房子价格,更应该看其性价比 高性价比楼盘 撬动郑州楼市金杠杆?

性价比是衡量楼盘质量高低最实在指标



“金九银十”以失望而告终,因此年底的最后两个月被继续寄予厚望。于是,郑州楼市的竞争,在11月之后进入到一个空前激烈的阶段。价格之争、品牌大战此起彼伏,赠送面积、抵巨额房款、抽取大奖等销售手法不断浮出水面,开发商千方百计地挖掘卖点来吸引购房者的关注,而更多的开发商则开始明显地利用产品的低总价或提升产品品质来迎合消费者,以抢占楼市先机。

因此,有业内人士表示,优化楼盘性价比,提高住宅的综合品质,或将成为撬动今后郑州楼市的金杠杆,更是在未来楼市大战中制胜的先决条件。 晚报记者 梁冰

B “抄底”不现实 年底宜出手

楼市如股市一样,想要抄底是一种不切实际的想法。临近年底,大部分开发商都要回笼资金,所以价格也都会适度松动,优惠力度加大,因此,此间出手购房不失为明智之举。

据有关数据显示,11月份,郑州房价并未出现众意向购房者期待的“暴跌”行情。在整体平稳的情况下,虽然降价楼盘占比高于涨价楼盘,但之间的差距并不明显。

有关专家认为,究其原因,主要有三个方面。首先,作为二、三线城市的郑州市,房价泡沫并没有北京、上海等一线城市那么大,整体房价并未呈现离谱虚高。所以在上海等一线城市很多楼盘降价遭遇“房闹”的时候,郑州市房地产市场并未发生类似情况。

其次,如今活跃在房地产市场上的楼盘,大多是两三年前拿的地,当时高涨的地价、税收等也在很大程度上制约了开发商的降价空间。同时,郑州市地处中原腹地,作为中原经

济区建设的首要城市,即将并喷的投资、项目、人才等热聚效应将逐步膨胀,整体楼市投资潜力巨大。

越来越多的年轻人在郑州打拼,并以在郑州安家置业为奋斗目标。年轻人如何才能在郑州扎根,实现自己的购房梦想?专家表示,年轻人置业的目光应更加长远一些。要精心挑选一些潜力区域的品质楼盘,要从自身的经济实力考虑,不要让房子成为自己的负担。

他同时提醒购房者,楼市如股市一样,想要抄底是一种不切实际的想法。临近年底,大部分开发商都要回笼资金,所以价格也都会适度松动,优惠力度加大。因此,此间出手购房不失为明智之举。

延伸阅读

高性价比楼盘这样选

一套房子买得值不值,关键要看性价比高不高。那么,究竟如何选择高性价比楼盘呢?以下是专家传授的七招。

高性价比的。

户型:实用灵活

好的户型设计既要符合买家需求,要体现出舒适性、实用性、私密性,还要有灵活性、超前性。有些发展商设计的户型考虑到户型的灵活性,这种户型不容易落伍,对今后租赁及转手买卖都较为有利。

质量:精益求精

对楼盘而言,建筑质量无疑是牵动消费者神经的最大关注点,如果房屋在建筑质量上出现了问题,那么基于它之上的一切如社区、地段等都只不过是空中楼阁而已。开发商的诚信度、建筑材料的选择、新材料的运用和施工队伍的素质等都是衡量楼盘建筑质量可参考的因素。

物管:专业贴心

物管是楼盘住户的管家和保姆,专业贴心的物管为业主提供着坚实的生活品质保障,是对楼盘价值延续和提升的助力和保证。如果专业优秀的物管公司能提前参与到项目管理中来,用他们多年实战中积累的丰富管理经验,从设备选择、管道走向等工程建设提出积极的建议及合理化方案,这样的楼盘更值得期待。

价格:合理公道

从“性能/价格=性价比”的公式中我们可以看出,价格是性价比公式的分母,是楼盘性价比的决定因素,价格偏高的楼盘,谈不上高性价比,消费者更不会埋单。只有合理公道的价格,控制分母基数,提高楼盘综合性能,才会产生高性价比楼盘,进而赢得市场。

地段:要具前瞻性

地段具有不可复制性,对楼盘性能和价值的高低有举足轻重的决定作用,是选择高性价比楼盘的关键性要素。好的地段拥有完善的商业配套和市政设施。同时,还要看其规划前景,规划利好直接决定项目的增值潜力。购房者必须要具有一双慧眼,要有大地段概念,居住地段选择需在考虑本人经济基础、前景预测及生活习惯的同时,重视对整个城市生活方式及规划的前瞻。

品牌:瞄准开发商

品牌是一种保证,是高性价比楼盘的魂。所以要选高性价比楼盘,应该充分考验开发商的背景和实力,瞄准知名开发商开发楼盘做文章。毕竟知名开发商开发的楼盘,不仅更容易保证入住后的维修及服务质量,而且楼盘具有更快更大的升值可能性,一举两得。

配套:成熟完善

配套直接与人们的居住质量和生活状态息息相关,在众多楼盘的卖点中,配套的好坏已越来越受到买家和租客的关注,其成熟度是衡量项目性价比又一个重要指标。它包括社区配套和周边配套两部分,尤其是社区配套更重要,它直接影响着消费者入住后的生活便利性、舒适性。一般说来,楼盘配套越成熟完善,其附加值和吸附力越高,性价比指数越突出。不能满足人们方便的生活条件以及医疗条件,设施配套落后甚至欠缺的楼盘是谈不上

A 淘好房,看房价还要比性能

消费者在购房时,往往容易将房子的价格与性能隔离开来,先考虑房价,然后才比较房子的性能问题。实际上,买房、看房,不单要看房子的价格,而更应该看房子的性价比。

调控政策持续加压,毫无松懈迹象,使得2011年成为名副其实的楼市调控年。然而,在这政策高压、观望气氛浓烈的环境中,自住型刚需购房却显得格外突出,相对应的,一些高性价比楼盘,在本轮年度调控中成为拉升楼市销量的重要推手。

因此,有业内人士表示,优化楼盘性价比,提高住宅的综合品质,或将成为撬动今后郑州楼市的金杠杆,更是在未来楼市大战中制胜的先决条件。

严厉政策下纷繁复杂的楼市,怎样挑选到高性价比楼盘,让购买的房屋保值,可谓当下置业人群的当务之急。

清华大溪地项目营销总监徐靖表示,郑州是一座充满梦想的城市,楼市发展的空间必然无限。越来越多的年轻人选择在郑州落地生根。这些年轻人都会遇到“买房”这个严肃

的问题。在楼市调控的“动荡之年”,如何淘到适合自己的房源,每个刚需族都在探寻。

某房地产代理公司负责人周先生表示,性价比是指一个楼盘性能与价格的比率,它是衡量一个楼盘质量高低最实在的指标。其中,楼盘的性能是指楼盘的综合素质,主要包括地段、质量、户型、环境、配套、物业等。

“消费者在购房时,往往容易将房子的价格与性能隔离开来,先考虑房价,然后才比较房子的性能问题。实际上,买房、看房,不单要看房子的价格,而更应该看房子的性价比。”周先生说道。

对此,绿地集团中原事业部策划经理许斌建议购房者买房要理性,要真正去“淘房”,一定要注重房源品质,“在如今很多楼盘都有价格优惠的情况下,就要看房源的品质了。”