



购房常识

“十看” 选好二手房

二手房市场已经成为房地产市场交易中重要的组成部分，工商部门提醒广大购房者，在选购二手房时要注意做到“十看”。

一看小区楼间距。楼间距越大，容积率越低，地势相对开阔，比较舒适。

二看小区园林设计和绿化。小区园林设计比较精美和小区绿化有日常维护的项目，保值性比较高。

三看项目外墙立面。外墙使用大理石和瓷砖的项目，保持时间较久，项目显得比较新。

四看项目大堂。一般高端项目都会有大堂，大堂装修比较高档和比较宽敞的项目档次比较高，而且不会计入到所购房屋的公摊面积之中，比较划算。

五看房屋户型。重点看户型

是否全明设计，客厅、卧室的进深和开间是否合适。合理的户型是居住舒适度的最佳保障。

六看楼梯过道。楼梯及过道是否整洁，可看出整体住户的素质以及物业管理的水平。

七看项目是否有会所。购买高端项目时，需要考虑会所的所含项目是否满足住户的基本需求。

八看电梯的数量和每层的户数之比。1梯10户与2梯10户，出行的方便度完全不同。比值越大的出行越方便。

九看社区内部配套。配套有无幼儿园、学校，附近有无医院等都是重要的考量指标。

十看物业服务。物业管理比较好的项目，小区住户满意度相应较高。(文倩)



楼市见闻

温州“80后”成炒楼新军

“像我这种‘80后’在上海有几套房子一点也不奇怪，特别是温州人，有资金后盾的‘富二代’买别墅、厂房，我们就买公寓、小户型。”周步恩是一名来自温州的“80后”新上海人，自2004年起，24岁的周步恩就踏足上海的房地产市场，至今已经拥有5套物业，总市值为750万元左右。

在周步恩身边，来自温州的“80后”们在楼市中的投入极为普遍。虽然近期房地产新政影响上海楼市，但周步恩却信心十足地表示：“我还是看好楼市，还会再入市。”

“现在的‘80后’与‘60后’、‘70后’都不一样了，都有投资眼光，不会把钱放银行了。”上海某公司研究人员瞿安新表示，“80后”中有小资金的，就会选择门槛较低的投机项目如股票；有10余万元资金的，可能选择周边城市的楼市；而如果有数十万元，很可能就会考虑购买上海的小户型了。

瞿安新认为，“60后”、“70后”、“80后”投资房地产是有区别的。

“80后”是市场中一股新的力量，他们具备很强的投资理念，即使不投资房地产，也会投入到基金、股票中。“80后”投资房地产，倾向于追求小区管理较好、品牌发展商、看重升值潜力。目前楼市低迷，“80后”仍有信心再投入。

“60后”、“70后”投资房地产，多选择老公房或小户型，以收租、保值或留给子女为主要目的。

(秀雯)

(网琳)



一家之言

如何把握买房的时机?

对于《福布斯》富豪榜的富豪，多数人都想挖掘他们的致富之路。美国经济学家经过长时间研究，发现了其中的秘密，并将之公布在《华尔街日报》上。这个天下人梦寐以求的秘密，只有两句话：从大家对事物的肯定中找出否定的存在；从大家对事物的否定当中找出肯定的存在。

其实，还可以更简单一些，就是要学会逆向思考。或者，巴菲特的“别人恐惧时贪婪，别人贪婪时恐惧”，亦为异曲同工。

可以说，这是任何消费、投资行为的“任督二脉”，一通则百通。楼市亦然。前两年学会了逆向思考的人，都在楼市上赚了大钱，起码，没有在最贵的时候入市。

目前，受政策的影响，市场观望气氛日浓。有知名网站调查显示，近七成网民选择了观望。随着调控的加深，收手的消费者还会越来越多。这时是否应该逆向思维，选择在别人观望的时候入市?

是的，只要对中国未来经济前景乐观，就不必担心楼市会崩盘。世界主要经济体的发展表明，房地产总是随着经济起起落落。只要中国经济继续高速发展，即使房价有所下滑，也只是市场前进中的小波动而已，房价总体向上的格局不会改变。前4个月的数据显示，中国经济已经完成了爬升，继续高速发展。既然如此，又怕什么买房?此外，到目前为止，房地产持有税都“只闻楼梯响”，楼市政策其实仍

停留在运动式调控阶段，没有从法治高度建立起有效抑制房价过快增长的市场秩序，房价会在“新国十条”威慑下滑落，但亦会出现报复性反弹。只要房地产持有税不出台，房价下滑就会产生新的入市机会。

只是，从逆向思考到具体操作，还有时机的问题。在史上最严厉调控面前，市场预期已经发生改变，房价下行在所难免。入市时机，不看房价下降幅度，不看观望情绪的浓淡程度，而要看运动式调控政策执行力度何时松弛，或者政策何时逆转。

总之，积极准备、伺机入市是目前最好的策略。前提是，房地产持有税，或者物业税，或者资本利得税不出台。

(秀雯)



红星美凯龙 灯饰广场 将于10月1日盛大开业

【特推出 8套】买旺铺当老板

让钞票为自己打工





为庆祝6月6日万人团购会

购房者可额外享受三重礼

1. 即买即得4年租金
2. 购房再优惠1%
3. 送变频柜机空调1台

更大优惠，敬请您参加

6月6日下午3时“投资论坛会”

位于洛阳新区核心区。

市政府、龙门火车站、大学城、洛一高、体育中心环绕四周，实在是稀有的商业物业!

物超所值! 抢到赚到!

招商业态 灯具类 花灯、水晶灯、工艺灯、串电串灯、及照明……

综合类 西餐厅、水疗SPA、浴足、生活超市、网吧等生活配套设施。

抢铺热线: 0379-65925111

招商热线: 0379-65928111

■ 开发商: 中原康城集团 ■ 项目地址: 洛阳新区牡丹大道1号