

买房五大“死穴” 专家教你解开

“死穴”之一：买涨不买跌

在房地产市场上，买了房的人无不盼望大涨，没买的无不盼望大跌。

在房地产跌声一片的时候，有自住需求的市民却认为房价还会继续跌，坚持再等等，然而等到后来价格又上涨了20%，急了，便不管多少价钱都匆匆忙忙地出手买房了，冤枉地多支付了10多万元甚至几十万元。笔者认为：在房市，永远没有顶和底，也没有哪个人会知道未来跌多少涨多少。涨就是跌的开始，而跌就是涨的先兆。

解穴办法：当身边的人都在入市买房的时候，自己最好不要去凑热闹。在跌的时候买，在涨的时候卖。只有这样，才不会白白浪费自己的血汗钱。

“死穴”之二：被动炒房

很多老百姓看到房价涨了以后，觉得自己上班辛辛苦苦好多年还不如炒一套房赚得多，于是也忍不住加入了炒房队伍。殊不知炒房是一个很专业的活，一不小心就被套。因为房子变现手续复杂、税费繁多、周期长，碰上调整，或者你的眼光不准，你就很难脱手，最后只能被动地“炒房炒成房东”。压了资金，耗费了时间，影响了工作，最后心力交瘁，得不偿失。

解穴办法：千万不要有短炒的心理。要有一种长期投资的心态。如果自己要参与房产投资，可以选择参加房产理财俱乐部，让专业人士帮你赚钱，回报也比较稳定。如果自己要买，就一定要多方调查了解和研究，做足功

课，对自己的资金要有一个至少2年以上的安排规划，也就是说在2年之内不会担心断供问题。

“死穴”之三：买房可以一次性到位

有的人为了所谓的一次性到位花费了很大成本，到后来卖房时才发现自己是浪费的。现代社会是一个多元化的社会，很多东西都在变化，也许你今天的想法是这样，但过几年你个人的家庭、工作、职业、经济收入等等都会发生变化，到那时你的计划和想法又会不一样。如果你的经济条件好了，你肯定会不满足，要改善居住条件；如果你的经济条件不好，而你的房子升值了，为什么不卖掉换取现金来发展个人事业呢？

解穴办法：一次到位只是你现在的“算命式”的想法，中途任

何可能都会出现。建议你最多只作5~8年的打算。5年以后会有什么变化，没人知道，好或者坏一定会超出你现在的盲目想象。

“死穴”之四：只买便宜不买贵的

只图价格便宜。谁都知道便宜无好货，贵一定有贵的价值。而房地产市场永远是：便宜的会越来越便宜，贵的永远更贵。

解穴办法：一定要买最好的，无论是未来增值还是转手都容易。如果手头真的没资金，不好的买了也是负债资产。

“死穴”之五：用现在的眼光看未来

这是明显的理念错误。有很多老百姓连通货膨胀是何物何

因都不知道就在跟着恐慌通货膨胀，其实，现在好的未来不一定好。在深圳，一些楼盘曾在1989年就卖六七千元的所谓好房子，由于发展局限到2009年，20年后也只是这个价，但20年前的钱能和今天比吗？

解穴办法：要用未来的眼光来看现在。不要买已经透支未来很多年的房子。对于房子所处地段的规划是非常重要的。即使现在很差，只要清楚其规划，就不要担心。买房自住更是一种投资，要投资就一定有风险，如何把风险最小化，把价值最大化，这是每一个要买房的普通老百姓要静下心来思考学习的。

最后，请每一个没买房的或者已买房的老百姓认真问自己：你现在就能看到自己未来几十年都会在某一套房住一辈子吗？

(新华)



SCIENTIFIC AND TECHNOLOGICAL HOUSE OF THE PARK
13年风华历练 只为巅峰之上的荣耀

即将盛大公映



DINGD PLAZA
香榭里·定鼎广场

城邦专属: 0379-6555 8888/9999

项目地址: 定鼎路南段 开发商: 增凯地产 ZENG KAI REAL ESTATE 景观设计: 英国UKLA