

买房请记清六条忠告

核心提示

买房的几个关键点是地段、配套设施、户型及产权的合法性、有关房屋买卖的相关支出、营销时的一些非折扣优惠及开发商价格策略识别等。在这些环节中,你可能对一些陷阱“熟视无睹”,但如果做足买房功课,也可能转化为“熟能生巧”。

不要以地价判断地段

判断地段的正确方式应该是结合需求进行。如果你是自住房,那么交通通达时间与生活配套设施是主要判断标准,能够满足职场以及日常生活需求就可以了。

不要以城市功能区判断配套成熟与否

现在城市发达,功能区不断更新,商务区包括金融商务区也好,都只是经济增长点的设置而已,与买房关系不大,相反开发商却把这些当做利好因素计入了房价,所以买房时要擦亮双眼,远离一些“噱头式”功能区更好一点。

不要贪便宜 便宜确实无好货

房子的合法性看起来非常简单,只要看看“五证”是否齐全,但事实非也,有些50年产权用地建设的小型多功能公寓,看起来账是非常好算的,但你要懂得

如何深入开发商内部来体会定价机制。往往这类公寓单价是高于住宅单价的,因为受众面扩大了。对于那些早期出让地块而现在开发的项目,更应注意其营销说法与折扣方式,这类项目如果归属于一个较大、较有实力的开发商,其背景具备囤地可能,则可以大胆买入。但有些小开发商的项目,是因为多次辗转才获得现在上市销售机会,便宜的背后是诸多的资金转入转出,不买也罢。

谨慎认识赠送的附加值

为了消除消费者对公摊面积过大的顾虑,开发商可能免公摊销售;为了消除人们对电梯维护费的顾虑,开发商可能为了促销免除几年的电梯维护费用;为了消除人们对物业过高收费的顾虑,也可能赠送几年的物业管理费……这些都是短期行为的刺激销售政策,没有什么重大意义。再比如买屋送装修,买房送家具、送电器等,事实上销售前计价稍微提升一点,就足以将这些支出打进房价,因此买房不要追求面子工程,即追求额外优惠,或者将这些赠送附加部分进行剥离,应着

重就房价与相关房型进行性价比对比,从而作出自己的选择。

最好不要参与“卡式”销售项目

如果每个买房人都能够理性认真地对待买房选房,不急于表达自己的消费意向,开发商涨价的随意性将会下降许多。最为常见的做法就是排队选房,通过需求集中来刺激价格上涨与调控房源。如果按照前述,你对地段、配套、销售中的一些做法,对开发商释放的便宜房有深刻认识,也就不需要追涨了——有合适的就买;没有合适的,也就不需要到博弈队伍中去淘。

宣传图示与口头承诺,要么坚持写入合同,要么不作为考虑内容

由于广告法规定不一,开发商宣传信息管制,许多宣传的内容与实际买入交付时的标准会有出入,所以,宣传图示与销售人员的口头承诺,不能信以为真,要么就写进合同的附件,要么就不考虑,独立思考。

(据新华网)

牡丹

飘香迎客来

——第8届中国洛阳牡丹文化节服务手册



贺新天地置业集团被评为2012年洛阳房地产名企

年 从优秀到卓越

荣耀再续,新天地·红太阳花园,感恩回馈,购房巨惠4880元/m²起

- 2002年—2011年新天地置业集团连续9年获评“洛阳市房地产开发先进单位”
- 2009年新天地·红太阳花园获评“河南省结构中州杯工程奖”、“五星名盘”、“中国智能科技节能环保名盘”
- 2010年新天地置业集团被评为“AAA信用企业”、“洛阳房地产名企”,荣获“2010年度企业突出贡献奖”
- 新天地·红太阳花园被央视报道
- 2011年新天地置业集团获评“中国经济十大低碳示范单位”“洛阳房地产名企”
- 2012年新天地置业集团再次被评为“洛阳房地产名企”

现推出:抄底巨惠,15年,第一次!



0379-65990222/61869999

洛阳新区展览路(红星美凯龙东侧) 发售商:新天地置业集团 景观设计:泛亚国际 全景推广:新报·蓝城地产