

如何轻松选定高性价比楼盘

一套房子买得值不值，关键要看性价比高低。那么，究竟如何选择高性价比楼盘呢？以下是专家介绍出的七招。



1 地段：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作用，是选择高性价比楼盘的关键要素。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。

2 品牌：瞄准开发商

品牌是一种保证，是性价比楼盘的灵魂。所以要选择高性价比楼盘，应该充分考虑开发商的背景和实力，瞄准知名开发商开发的楼盘。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，而且该楼盘具有更快更大的升值可能性，一举两得。

3 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的又一个重要指标。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高性价比的。

4 户型：实用灵活

好的户型设计要符合买家需求，既要体现舒适性、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具有灵活性，这种户型不容易落伍，对今后租赁及转手较为有利。

5 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。

6 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项目管理，用他们多年在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。

7 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，消费者更不会买单。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。

(新华)

老房贷将换新利率 用专家妙招巧省钱

虽然目前央行早已执行新利率，但多数房贷合同约定的调息时间是国家调整基准利率后的次年1月1日，所以不少老房贷要到明年1月1日才能执行新贷款利率。针对此情况，今后的房贷利率选择“次年调”还是“次月调”，引起众多购房者的关注。

某国有银行个贷部人士介绍，银行当下执行“次年调”和“次月调”两种个人按揭贷款利率调整方式，央行调息后，房贷利率是次年调还是次月调，房贷合同中均有约定，通常合同中默认的是按年调息，所以老房贷只能等到次年1月1日按新利率还贷，只有新房贷才执行新利率。办理房贷时，客户也可选择“次月调”，但签了合同就不可再改，多数银行只允许贷款人更改一次调息方式。

由于贷款利率既可能降也可能升，所以修改调息规则相当于与银行对赌在贷款期限内，到底是降息时间多，还是加息时间多。当处于降息通道时，“次月调”对客户有利；当处于加息通道时，把“次年调”改成“次月调”，客户反而会多付利息。所以更改房贷调息规则需谨慎，要对未来几年的利率走势有一个基本判断。

同时，该人士提醒，“次月调”更适合那些贷款年限少或房贷剩余额不多的购房者，其他房贷客户没必要选择“次月调”。

此外，借款人还可通过缩短贷款期限，降低利息总支出。如贷款50万元20年还，执行6.55%基准利率，则20年总利息为39.8万元，但若缩短贷款期限为15年，尽管月供有所增加，但15年总利息却降为28.6万元，能省下超过11万元的利息。老房贷明年就要执行新的更低的贷款利率，提前还款明显不是最好的理财方法。

(李婷)

旅游身航
刊登热线:63232112 63232113

欢乐假期旅行社
许可证号:L-HEN-GN02075
洛阳直飞厦门大型豪华包机
B线:厦门、鼓浪屿、南普陀、集美、永定土楼等包机双飞休闲5日游1680元 周一发团(即11月26日、12月3日发团)
电话:64387118 13603791868
地址:创展国际总部14楼

河南国旅洛阳分社
总部:锦茂大厦 许可证号:L-HEN-GJ00002
海南双飞5日游 2460元
云南品质双飞7日游 1480元
厦门土楼双飞5日游 1900元
电话:64626818 64626858
报名地点:南昌路锦茂大厦14楼

洛阳国旅
许可证号:L-HEN-CJ00003
河南旅游集团
台湾环岛直飞8日游 每周发团
欧洲8国13日游特价 10000元
迪拜6日游 7200元
另代办各国签证,欢迎咨询!
电话:64326185 64314461
地址:九都路旅游大厦5楼出境部

康辉国旅
许可证号:L-HEN-GJ00016
北京双卧6日游 880元
桂林纯玩5日游 1100元
华东5市7日游 1080元
昆、大、丽双飞7日游 1480元
新、马、泰品质10日游 3880元
电话:18637981110 63913112
地址:唐宫大厦719室

康辉国旅
许可证号:L-HEN-GJ00016
养子沟1日游 138元
养子沟+龙溪2日游 238元
电话:15603793198 63300182
地址:西工区唐宫大厦719室

河南人民国旅
许可证号:L-HEN-N1194
北京夕阳红专线6日游 880元
海南双飞5日游 2280元
港、澳双飞 1180元
昆、大、丽双飞7日游 1880元
电话:63193662 18303796390
地址:洛阳市中州中路287号

河南省中国旅行社
总部:春蕾大厦 许可证号:L-HEN-GJ00012
台湾直航
洛阳起,天天发团
电话:65516552 春蕾大厦10楼

鑫华国旅
风采新乡 壮美太行 许可证号:L-HEN-03064
新乡海宁皮革城 1日游 35元
关山+皮革城 2日游 228元
郭亮+万仙山 2日游 288元
苏、沪、杭+水乡4日游 298元
网上报名更优惠 www.zbzc.com
电话:60102775 地址:太原路 13837971459

友情提示
本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

鹊桥
订版热线:63232112 63232113 63232133
地址:定鼎南路22号(报业宾馆北30米)

好姻缘交友会所 63120320 63121321
全力打造洛阳大型中高端单身交友平台
清秀文静的女孩,26岁,未婚,1.63米,本科,教师,品优,善良。
清纯可爱的女孩,25岁,未婚,1.65米,本科,财务工作者。
事业有成的男士,41岁,离异,1.79米,自办企业,有车、房。
年轻有为的男士,29岁,未婚,1.75米,硕士,科研单位,有婚房。
美丽白皙的女孩,30岁,未婚,1.67米,大专,医院行政,有车、房。
数码大厦A座707室 http://www.lyhyy.com QQ:244851919

顾姐鹊桥 QQ:873606776
◆男,38岁,1.73米,未婚,成功开厂,家资千万,有车、房。
◆男,42岁,1.77米,大专,短婚,银行干部,儒雅,多房。
◆男,44岁,1.78米,短婚,铁路公安,稳重,顾家宽房。
觅未育大龄优秀女孩。
电话:15538518030

真心牵线军民共建 13027639387
中央百货1301室
黄老师退休后从事婚介工作多年,真心为单身朋友牵线,资料真实,信息广,收费低,成功率高,安排合适后收费,决不食言。
◆美丽如花女孩,27岁,1.64米,本科,未婚,事业单位。
◆优秀男士,31岁,1.76米,本科,未婚,中学教师,家境优。
◆成功男士,46岁,1.74米,本科,工作兼经商,丧偶。
女,30岁,未婚,1.60米,硕士,涧西国企工程师。职业稳定,本科及以上学历,人品好,有房的男士为伴。本人:15538583107(晚19-23时,周六、日全天)

幸福缘爱心鹊桥 QQ:546653363 民政字第070052号
“服务热情规范,方式灵活多样”。高素质的专业团队,全程为您贴心服务,匹配推荐、私密无忧。让您与他/她在爱的终点不见不散……
更多人选资料请咨询:(0379)63313686 15538835519
中州中路八一一路枫叶大厦1410室 网址:www.xfyhj.com

女,57岁,1.64米,丧偶,独居无子女,温柔善良,知书达理。觅健康,人品好,有责任心,有稳定收入,真心成家的男士,男士无房可上门。(美诺信息部)13213519856
男,64岁,1.74米,离异,独居无子女,退休无负担,品优体健貌好,忠厚责任心强。觅60岁以下,离异带女孩,善良的女士。免费约见(廖阿姨婚介)64811170 65323390

女,32岁,未婚,本科,1.62米,事业单位工作,漂亮温柔,善解人意,会生活。觅40岁以下,1.70米以上,学历相当,有稳定正式工作的未婚男士为伴。15103792076

男,58岁,1.76米,离异,独居无负担,姑娘成家,事业单位,人品好,无不良嗜好,条件优。觅温柔善良,真心成家女士,有无工作均可。13083631279(美诺信息部)