

# 刚需购房者“该出手时快出手” 专家详解购房五大诀窍

房产作为大额支出,在家庭财产中占据重要的位置。尽管是“刚需”,但此类购房者同样对所选购的房产有保值增值的需要。那么,何时买房才是最佳时机? 未来房价到底是涨还是跌?

专家表示,认清房地产市场趋势是市民买房置业、投资的关键,因为市场总是风云变幻,机会转瞬即逝,买房时该出手时就该出手。所谓“万变不离其宗”,买房者如果掌握了抓住“时间窗”、选择名牌开发商、考量交通与配套及物业管理水平、看准区域的发展走势等几个小诀窍,房子买到便是赚到了。

**诀窍一: 把握市场尚未完全复苏阶段的机会**

“分析楼市近二十多年发展情况可以得到这样的结论,无论房价是涨还是跌,作为刚需族,买房还是尽量选择早些出手。”同策咨询研究部总监张宏伟表示。

张宏伟表示,回顾过去几年,购房者已经错过了2008年、2011年两轮市场低谷期的购房最佳窗口期。大部分开发商将推盘计划安排在2015年春节之后,尤其是2015年4月底和5月份。从二季度楼市开局表现来看,楼市去库存压力仍在,开发商集中推盘竞争压力大,市场尚未完全复苏,仍然是相对较佳的购房时机。

**诀窍二: 选择适合自己的房源更重要**

刚需买房,往往先看房价,然后才考虑房子性能问题。实际上,买房不仅要看房价,更要看这套房子适不适合自己。小



区环境、车位配比、户型、楼盘品质,任何因素有短板,都会影响到今后的居住舒适度。

张宏伟认为,对于买房是用于自住的刚需购房者来说,如果觉得所选择的房子各方面都比较中意,那就不必过多考虑是否是买房的合适时机,应该果断出手。

**诀窍三: 选择名牌开发商规避风险**

放眼身边,经常会看到好多朋友因买房而出现纠纷。其实留心一下,导致买房者购买烦恼的,大多是选择了那些开发

实力不强、信誉不好的开发商,从而造成不能按时交房,房子质量太差等问题,甚至出现个别房企“跑路”现象,给购房者或投资客带来巨大损失。

**诀窍四: 考量交通与配套及物业管理水平**

买房其实买的就是生活,而这个生活就跟小区的种种配套息息相关。而为了未来生活的幸福美好,生活需要、工作需要、居住需要等方面的要求,是购房者在买房的时候必须要想到的。相反,如果购房者在买房时没有周全考虑小区的相关配套,就有可能给生活带来无尽的麻烦。

同时要看楼盘升值与否,小区物业管理水平及楼盘配套也不能忽视。在消费者眼中,出色的小区物业管理会为升值增添砝码。另外,楼盘自身优越的配套设施也是必不可少的。

**诀窍五: 买“预期”才有升值潜力**

张宏伟认为,刚需购房要学会买预期,这样房子以后的升值潜力才会大。所谓买预期,就是看一个区域的发展走势。城市发展的总趋势基本代表了楼市今后发展的空间。

买“预期”主要是两点:一看近两年国家有关部门房地产宏观调控政策的主要方向;二看城市规划等部门近几年与以后有怎样的大动作。

对于商业地产市场来讲,唯一不变的原则——选择好的地段,如城市CBD、副中心、轨道交通主要交通枢纽站点附近等。另外,购置商铺也要看好楼盘所在地段、今后商贸发展情形。如果附近人气不旺,绝不能购买。

## 枣庄二手房房源信息

房源监督电话:0632-3127930 18263260655

二手房  
俱乐部



- 免费提供房源信息
- 免费提供置业顾问帮你选房
- 优惠在《枣庄晚报》发布房源

信泰地产  
XINTAI DICHAN

聘

### 置业顾问（5名）

- 岗位职责：负责客户接待，了解客户需求，为客户提供满意的服务。
- 薪资待遇：底薪 + 提成 + 补贴 + 奖金 + 保险月收入不低于 3000 元

### 2 房产经纪人（10名）

- 岗位职责：负责客户接待，匹配客户需求，为客户提供满意服务。
- 薪资待遇：底薪 + 提成 + 补贴 + 奖金 + 保险月收入 3000-5000 元

### 3 销售经理（5名）

- 岗位职责：带领团队有效的完成公司制定的阶段性销售任务。
- 薪资待遇：底薪 + 提成 + 补贴 + 奖金 + 保险月收入 8000-12000 元

人力资源部电话：0632-5222888 面试地址：薛城区燕山路286号（人民医院北200米）

## 购房“零”风险 先行赔付 公开资讯 不吃差价 真实房源 透明交易 杜绝炒房 签三方约

项目名称	层数	装修	面积	_室_厅	总价	备 注	项目名称	层数	装修	面积	_室_厅	总价	备 注
安侨公寓	3/6	简装	126m <sup>2</sup>	3/2/1	58万	稀缺多层黄金楼层	安侨别墅	1/6	精装	338m <sup>2</sup>	6/2/3	260万	稀缺别墅、精装修住宅
安侨公寓	4/6	毛坯	146m <sup>2</sup>	3/2/1	70万	稀缺多层送车库	四季菁华	4/6	毛坯	149m <sup>2</sup>	3/2/2	93万	有房产证、学区房
紫 光 园	7/18	毛坯	155m <sup>2</sup>	3/2/1	71万	学区现房超优质	方 正 圆	4/26	毛坯	223m <sup>2</sup>	4/2/2	98万	市纪委组织部团购
紫 光 园	10/18	毛坯	155m <sup>2</sup>	3/2/1	71万	原价买卖送储藏室	锦 绣 园	3/3	毛坯	180m <sup>2</sup>	4/2/2	126万	有房产证、稀缺多层4室
紫 光 园	16/18	毛坯	155m <sup>2</sup>	3/2/1	70万	精品学区房、位置佳	紫 光 园	10/18	毛坯	156m <sup>2</sup>	3/2/2	71万	中间楼层、包更名
世好国际	2/5	毛坯	132m <sup>2</sup>	3/2/1	5万名额	付村矿组织团购	安侨公寓	3/6	精装	126m <sup>2</sup>	3/2/1	58万	稀缺多层、精装修多层
兴城花园	5/12	精装	138m <sup>2</sup>	3/2/1	43.8万	户型合理南北通透	凯润花园	20/28	毛坯	210m <sup>2</sup>	3/2/2	100万	高端物业、大面积豪宅
金地花苑	3/5	毛坯	135m <sup>2</sup>	4/2/2	66万	稀缺多层送车库	世纪凤凰城	11/11	毛坯	162m <sup>2</sup>	3/2/2	75万	矿生活区、稀缺复式
世纪凤凰城	5/5	简装	98m <sup>2</sup>	2/2/1	47万	紧凑新房 学区房	四季菁华	6/6	精装	142m <sup>2</sup>	3/2/2	70万	稀缺多层、学区房
凯润花园	20/30	简装	143m <sup>2</sup>	3/2/1	63万	精品学区 环境好	兴城花园	12/19	毛坯	136m <sup>2</sup>	3/2/2	38万	带储藏室、包更名

信泰地产咨询热线：0632-4487222 4488222 地址：枣庄市高新区科技路 602 号  
 网址：www.sdxtdc.com 免费服务热线：400-875-1118



扫一扫，即时掌握房地产最新信息