

从多个角度来考虑 买房时要多看细节综合考量

世界奇葩建筑



买房是个大工程,为选择一处舒适的安身之所,业主们不仅要倾尽所有,更要穿梭在不同的楼盘之间,看户型、选位置、同时还得关注小区绿化如何、周围交通是否便利、配套是否齐全。

这些问题,根据项目的规划、现场的实地考察往往很容易就能了解到。可这并不是居住环境的全部,在各类齐全配套的背后,也可能存在着一些不安定的因素,例如房子的南边是否还会盖高层,影响家里的采光,马路对面的大广场上,是否大清早就跳起广场舞……因此,在挑选房屋时,一定要多看细节综合考量,从多个角度来考虑。

买了一套房结果旁边变成了市场

“买房时小区侧面还没有这条路,但这两年路修起来了,干脆成了市场,每天从早吵到晚,在家都不敢开窗子。”提起现在居住的房子,家住在新福路某小区的何大妈多无奈地说,她买房时主要是图离女儿近,而且小区房子都是多层、绿化也不错,所以当时就直接买了一套位于小区最外围一排的房子。“从没想过周围会不会修路,会不会有其他的规划。”何大妈说

结果,完全超出何大妈的预料,不仅路修了,还吸引了许多商贩前来摆摊。“如今已经是一个颇具规模的小市场,菜、饭、水果,卖什么的都有,日常买菜自然是方便,可最大的问题就是噪声和卫生。好在也就是白天吵,现在就是忍

着,因为没有能力和精力再去换房,太折腾了。”何大妈说

高层采光好结果却遭遇“噪声污染”

经过千挑万选,首次置业的陈豪选定了一套高层,他说:“虽然小区就那一幢楼,但采光好、风景好,交通方便,而且旁边就是商业区,生活很方便。”经过简单的装修,陈豪很快就住了进去。可是住了一段时间之后,他才发现了这个房子最大的问题——吵。原来,在距离陈豪这套房子不远处就是一个商场,而商场外立面安装的LED大屏,每天从早到晚播放着广告,声音非常大。

“电子屏播放的广告,每天就那么几条不断循环,从早播到晚,有时候一听到那个声音就头疼。”陈豪说,“而且附近还有其他的商业办公楼,那些亮化楼体的灯光,也总有一些会照射到家里,让人很不舒服。”

买项目前期产品关注细节 结合自身综合考量

广场、超市、学校、商业街……这些配套都是住宅周围的必备,因为它们能够为居住在周围的市民提供更加方便的生活。但换个角度想,在这些配套的背后,通常也存在着一定的不安定因素,其中最常见就是噪声和污染。

每天清晨或是晚上想要休息时,广场上总有不知疲倦的老年阿姨在跳着广场舞;超市促销声、停车场喇叭声白天难以间断;楼下商业街不仅经常有商铺播放促销口号,各式招揽声音的音乐也足以让想安静的人们感到厌烦;孩子上下学期间,家长接送时的吵闹声以及道路的短暂拥堵……这些问题都是在日常生活中经常遇到的。“因此,无论在哪里买房,无论购买的是一手房还是二手房,都要在欣赏周边各种便利配套的同时,考虑之后是否也会产生一定的问题影响今后的居住舒适度。”专门从事二手房销售工作的杨旭说。

杨旭表示,对于类似问题,二手房通常比较容易发现。因为二手房周边的配套经过一定时间的发展,不仅有了规模,很多时候更是已经定型。“在选房的时候,只要多留意这些细节,通常可以一目了然。”他说。但是对于新房而言,隐藏的问题就会更多一些。例如,宝鸡的很多房地产项目都是分期建设的,因此往往一期项目的业主已经入住,而二期项目才开始动工,这样就会为前期业主带来噪音和安全方面的隐患。“此外,购买新项目的业主还需要留意项目的整体规划,小区旁边是否会修路,选中的房屋是否会变成临街的,那么今后窗外车来车往,产生的声音自己是否能接受,自家房子的南边是否已经建设完毕或者是否会有其他的规划。买项目前期产品关注细节,然后结合自身的情况进行综合考量,这样才能保证今后的居住舒适度。”



2015年何时买房最划算 六大原则给你答案

只要你需要什么时候都可以买房

华远地产董事长任志强曾被无数人、无数次问到:什么时候买房合适?他最新的回答仍然是,只要你需要,什么时候都可以买房。任志强说,“这十年来我有九次说过房价会涨,结果每次都涨,但大多数人还是不信,真信我话的那1%、2%,买了也确实都涨了、赚了。”

资深房地产从业者老顾曾对媒体透露过他的购房秘诀,他认为只要有购房资格,闭着眼睛随便买,都会赚。严格的限制,正在制造稀缺。这话听着很吓人,记者不敢相信,可是过去他买房没有失过手。理财专家认为,买房时机,对于刚需族来说,不宜过分观望,有合适的房子,该出手就出手。

舆论上充斥着开发商破产倒闭,炒房客血本无归等信息时

分析认为,如果舆论上充斥着开发商破产倒闭,炒房客血本无归。银行面临“断供潮”,购房者维权、打砸售楼处要求退房等新闻时,上述事件同时出现时,是买房的天赐良机。出现1-2个也是买房好时机。

多个房地产业内资深人士表示了同样的观点。“在别人贪婪时恐惧,在别人恐惧时贪婪。”这是巴菲特投资股票的至理名言。正当市场一片惨淡,人人惶恐之时,或许正是买房之时。



中央政府再出台更优惠的鼓励老百姓买房的政策

分析认为,如果中央有这样的政策出台,预示之前的优惠政策没起多大的作用,但要等新政策实行至少1个月以后,购房者可考虑出手。

参加团购买房,开发商给的团购价格已相当优惠时

这时可毫不犹豫出手,因为你迟疑别人不会迟疑。

货币放水的时候,大胆买

分析认为,如果货币政策宽松,巨大的货币资金流向市场,将推动资产价格上涨,这时是买房的好时机,可以尽量把杠杆用尽,能做高贷就做高贷。货币超发、信贷膨胀、银行贷款、影子银行资金大规模无节制流向房地产领域,无疑政策实施一段时间后,房价将上行。

新调控政策出台半年内

中介人士认为,新政出台后,二手房市场会最先出现反应,疯狂的市场可能会迅速“制冷”。买房人会开始等待观望,上涨的房价很可能短时间内得到稳定。业内人士认为,政府出台的多次调控政策均在于抑制楼市虚火,最终目的并非“打压楼市”,房价大跌并不是政府愿意看到的景象,即使出台调控政策,房价也难大跌。但经过一段时间后,市场将逐步消化调控消息,随着刚需族的逐步入市,房价会逐步走出冰冻阶段,逐步复苏。因此,新调控政策出台半年内买房,可能会获得这个波段比较低的价格。