

# 不懂买房肯定吃亏! 保值标准不可不知!



## 1、谨防低价房陷阱

随着楼市销售旺季到来,楼市出现了一批低价或者是特价房源。据了解,目前市面上有一些房子先天就存在硬伤,所以其定价往往比周边同地段的房价要低。

面对较大优惠折扣时,购房者要多留心。对楼层、朝向、户型、通风、采光等方面“先天不足”的房子,购房者要综合衡量、慎重选择,在选房的过程中多看,多比较,在验房时仔细检查住宅设备、设施,降低购房风险。

另外,面对前所未有的严厉调控,不可否认一些项目资金情况出现了问题,这时候买低价房需要注意项目是否有烂尾风险。但是否会烂尾,一般购房者不易辨别,不妨请教专业人士,或者查一下开发商的前身,其之前开发的房子是否存在重大的问题。

## 2、买房不盲目跟风

面对房源多的时候,买房者更是要多转转,多看看,仔细对比各家房地产开发商的优劣势,根据自己的购房需求和实际条件,这样选择一个自己满意的房子应该就是一件很轻松的事了。所以当房地产商们打着宣传旗号汹涌而来的时候,买房者最好还是多走多看,方能买到好房。

买房货比三家。相信每一个购房者在买房之前都会货比三家,综合比较楼盘的地段、环境、交通、配套等因

素,再根据自身需求,综合考量几个甚至几十个符合自身条件的楼盘,最后挑选出最合适的房子。

实地看盘。对于刚需族而言,购房主要用于自住,居室的自身环境以及相关联的周边环境在较长的一段时间里将会影响着主人的生活,因此买房时应充分考虑楼盘周边环境的一种持久的影响力,而不应该因为价位、房型等放弃对环境的要求。

## 3、买房须量力而行

房事,无论何时都是一件大事,处处在谈房事,时时都在说房事。然而买房,却不能总是“买涨不买跌”,更不可能做到真正的“抄底”。不管自住也好,还是投资也罢,都须明白,买房机会随时都在,而风险也如影随形。买房,既要看重机会,更须量力而行。

因此,年轻人在“啃老买房”的同时,也应该在心里记上一笔账:这是我借父母的,有能力的时候必须归还。年轻人置业更应该量力而行,不能总想着一步到位,只顾着买大房子。另外,在首付款之外,应该衡量自己是否有偿还贷款的能力,避免买得起住不起的状况。

## 具体怎么比较呢?

下面这套标准可作为参考,对已经看过的小区进行横向比较,从中选择出相对较好的。

### 1、地理位置

一个城市中,市中心的房价总是最高的,因为各种资源集中于此。从购房的实际操作而言,每个城市的配套资源情况都有所不同,更遑论中国一二三四线如此多的城市。因此我们不妨以每个城市市中心的标志性楼盘为作为衡量这个城市其他楼盘的标准。

一般每一个城市都会有那么一个或者几个公认的最佳/最贵楼盘,找到其中之一,在这个小区的周边转一转,以步行10分钟范围为半径,或者用百度地图搜一搜半径1公里,数一数银行、周边高档小区、高档酒店、公交站点、生活商业配套设施的数目。再将这一步行动在每一个所要考查的小区重复一遍,汇总下来为就可以做横向的比较了。

银行机构:不包括ATM机。  
周边高档小区:均价在本地住宅均价1.5倍以上。  
高档酒店:五星级或者四星级。  
公交站点:优先考虑地铁,其次公交车。  
生活商业配套:优先考虑大型商业综合体,其次是大型超市。

### 2、开发商、房屋质量及物业管理

就房屋品质而言,可分为“硬品质”和“软品质”。硬品质指工程质量,如规划、绿化、建材、外立面等,不太容易为普通人所鉴别。而软品质则更多体现在品牌价值,以及更重要的物业上。

开发商在国内外上市:10年以上,三星;5年以上,两星;小于5年,一星。一般而言未上市就没有星,不过如果某些开发商在本地口碑额外突出,则可加一颗星。

建筑设施完好:房屋建筑物、环境、小区设施,比如地面、墙面、走廊、屋顶、扶梯、玻璃等都处于使用状态。  
基础设备保障:电梯、备用电源、水电暖供应、楼宇对讲系统、监控系统运行良好,出故障后及时修复。

# 最美乡村建筑



# 购房指南之冬季买房: 冬季购房的六大好处



## 第1大好处:通风好逼走流感

流感也是我们要引起重视的,冬季也要注意通风。我们可以选择有风的日子去看房,检验房屋短时间内通风效果如何。方法是将门窗关闭后看短时间内室内温度是否可以很快恢复,窗缝、门缝处是否有漏风现象。

## 第2大好处:全面检测物业服务

秋冬季,枯黄的落叶满处飞,尤其冬天落雪的日子,更是给小区环卫人员增添了许多麻烦。虽然天冷不愿出门,但这正是考察小区物业服务的好时机。优秀的物业公司会在第一时间组织人员进行清扫落叶和积雪,垃圾箱也不会脏兮兮的无人清理,保安人员也不会因为天寒而消失……选择好的物业公司也就为自己的将来的生活环境选择了好的保障,无

形中提高了自己的居住品质。

## 第3大好处:直观看出供暖好坏

通过验房,购房者很容易亲身感受到室内的温度,即便是由于您要选购的房子今年未办理开栓,也可以通过走访前一期已经入住的邻居了解供暖情况,如房屋的室温是否能达到供暖标准,供热管线是否有漏水等情况,不会像平时那样,只单纯地听置业顾问的介绍,毕竟亲身感受的更为可信,因为供暖好坏是北方人选择房屋的黄金标准。

## 第4大好处:看看阳光不足

冬季太阳的照射角度,如果这个季节房子的光线不是问题,那其他季节您就可以完全放心了。看房时间可以定在有效日照时间,和置业顾问一起去看看房子,体验一下房子的光

线情况。

## 第5大好处:冬季价格平稳

从以往来看,进入淡季,一种潜意识的“猫冬”影响着人们的购房习惯。加之,因为结婚等有购房需求的人也少,使得市场通常会呈现暂时的供大于求现象,这时,很多房主便会以较低价卖房,因此,价格会相对便宜一些。

## 第6大好处:抓住优惠政策尾巴

很多开发商也会因为年底资金回流问题,会在价格方面做出很大的让步。为抓住政策的尾巴,开发商也会在这个相对较淡的季节推出一些非常好的户型和优惠供客户选择。此外,值得注意的是此时购房还可能避免来年开春后房价的上涨。