

85后真实买房经历 揭开楼市涨跌规律



假如你问我,这辈子做过的最不后悔的一件事是什么,我会告诉你:买房!

假如你问我,这辈子做过的最后悔的一件事是什么,我会告诉你:没能早点买房!

C君,一个来自中部地区的农家小子,80后,准确的说是85后。

2013年,研究生毕业的他,孤身一人拎着一只简陋的行李箱,有些懵懂地闯进南京这座陌生的城市。六朝金粉地,金陵帝王州,南京,我来了。

父母都希望他留在本省工作,可是他却说:“我还年轻,想去外面的世界看一看,闯一闯”。

父母知道,儿子独立惯了,性子也执拗,认定的事情就一定会咬牙做下去。尽管心里有再多不舍,也只能目送他离开家乡。

让C君感到疑惑的是,同学当中不少人去了邻近的上海、杭州,可唯独没有人来南京。

管他呢!既来之,则安之。

他定下心来,一头扎进工作。每个周末都安排的满满的,一天去南京图书馆看书充电,一天去各个景点转转,熟悉这个城市。

一个人去爬紫金山头陀岭,一个人去长江大桥看落日,一个人去奥体中心看足球比赛,一个人去朝天宫听昆曲……

一个人的日子照样过得有滋有味、有声有色。

一年过去了,他认识了一些朋友,对这个城市也渐渐熟悉了。

又一年过去了,他还是单身。他

决定在这个城市买房安家。

2015年下半年的每个周末,成了C君雷打不动的看房日,搭着看房大巴辗转在南京各大楼盘,有时也跟着中介看一看二手房。

鉴自己的经济实力,他看的大多是当时均价在1.5万元/平米的房子。

到了2016年春节,C君对于是否下手买房有点犹豫不决,决定节后再说。

哪知道,春节后,南京的房价开始疯涨,半年前看的房子一下子贵了几十万。

C君很后悔——应该在2015年年底果断出手的!

他感觉自己错过了在南京买房的最佳时机。

他心想,早知今日,2013年刚来南京就该买套房!

可惜,世上没有那么多“早知道”。C君身边的同事和朋友,早早买房的人安稳赚了一笔。

这不,他的一个好友2011年初来到南京,年中就买了一套100平米左右的新房,当时单价才1万元/平米左右。到了2016年下半年,这套100万入手的房子已经飙涨到了近300万元。

短短5年时间,一套房子升值200万!C君顿时觉得自己这几年白干了——这拼命工作挣的钱,还填不上房价飙升的差价!

后来,C君的这位朋友常常对他来说,在中国,老百姓的投资渠道比较单一,炒房热潮从没彻底停歇,“你不炒股,不做生意,就买房吧,这对于普通

人而言,或许是最好的投资方式。”

2017年,南京楼市进入了史上最严调控期,C君明显感觉到房价得到了遏制,基本上与2016年年底持平。

他请教了很多人,得到的回答惊人一致:“别指望房子降价了,赶紧买!”

这时候,南京“富人区”河西的新房已经高达四五万元一平米了,一些大热楼盘要求首付8成,一个房号都能卖上几十万。C君只能选择地理位置比较偏远、交通还不太便利的江宁、江北、东郊的房子。

终于,在今年5月,C君看上了一个楼盘,虽然目前交通不便,但他转而一想,要是便利了也绝对不止这个价格。

就在他交付定金、纠结买哪一栋楼时,一对戴着眼镜的夫妻对他说:“赶紧买,不然就没了”。

“3分钟给你考虑,不然别人马上就定这套房子了。”虽然心里知道这是售楼员的套路,C君还是拿着钱也硬气不起来,匆忙下定。

C君终于“上车”了,没过几天他发现,自己搭上的是一趟“末班车”。

5月13日晚上,《南京市人民政府办公厅关于进一步加强房地产市场调控的通知》发布:即日起,南京市新购房3年“限卖”,新房销售须公证摇号。

当下的南京,楼市限购、限贷、限价、限卖和限赠“五管齐下”,堪称“全国最严”。

C君想,他买房主要是自住,管他限卖不限卖。

那个早上,C君去华侨路南京市房产档案馆开具购房证明,误打误撞走到了同一条街上的南京市不动产登记局。

在这里,他被一群大爷大妈吓到了。

本以为现在处于南京楼市严控时期,买房人应该会少些,但是他错了——早上七点多,南京市不动产登记局门口围满了人。

八点一刻,开门取号。这一刻的场景,C君这一辈子也忘不了——只见,大爷大妈们从还未完全掀起的卷帘门下面爬了进去,那条门缝只能容纳一个人横躺着进。

走错路的C君后来在8点半抵达南京市房产档案馆,现场已经排起了长长的队伍,有人在吃早餐、有人在低头玩手机,有人发着呆……上午11点,C君终于拿到了属于自己的购房证明,签了购房合同,一上午就这样过去了。

他的心也由此安定下来——终于在这个城市安下家了。

房产交易需警惕中介 “霸王条款”

当前,房地产中介市场良莠不齐,消费者很容易掉进房地产中介的服务陷阱。工商部门提醒广大消费者,要注意防范中介市场六大暗藏陷阱。

一是定金锁定交易,反悔即侵吞。一旦确定买方有购房意向,中介立即要求支付“诚意金”、“意向金”等,规避“定金”的法律约束,试图预先把部分佣金收入袋中,进而锁定交易,并制定对已有利的约定。

二是隐瞒瑕疵,误导消费者。中介提供的信息不实有两个原因:一是业主没有如实告知中介,但中介应当尽核对核查义务;二是业主如实告诉了中介,但中介故意隐瞒,比如房龄、抵押、缺陷、配套等等,购房者往往签了居住合同后才知道存在这些不利因素。

三是虚假承诺,诱使交易。为促成交易,中介一口开河,作出迎合买卖双方交易意向的产权、费用等虚假承诺,消费者往往缺乏有效的书面证据,导致不能依法维权。

四是乱收费。当前房产中介行业惯例一般以不超过成交3%的幅度收取佣金,但还有按揭服务费、办证费等各种名目收费。

五是霸王条款。中介利用含糊不清、剥夺消费者权利的霸王合同条款,回避自身违约责任,预设暗收费陷阱等。

六是违规“变通”操作。为使双方满足房产交易条件,中介违法违规代办社保、完税等虚假证明,并趁机收取价格不菲的代办费。

雨季里的 防水攻略

盛夏里,最喜欢疾风骤雨,大雨荡涤了天上地下的污秽,也能将闷热暂时一扫而光。坐在窗前,看着外面水洗的世界,总是感觉很痛快。有人开玩笑,说这种喜悦源自原始人躲在洞里,看着洞外淋着雨的动物而产生的一种富足感觉。

的确,遮风挡雨本就应当是家最基本的功能。防水隔热的外墙,就像一个保护罩,保护着家人不受风吹日晒雨淋。可原本舒适的房子,如若突然出现房顶漏雨、窗台渗水、甚至墙体发霉的情况,就绝无“富足”可言了。若要彻底解决这些棘手的麻烦,就需要找到病症,对症下药。让雨季的爱家保持干爽清洁。

破解房顶漏水之攻略

虽然房顶漏水具体原因很多,一般而言,主要归结为以下几种情况最为普遍。

楼上(或楼顶)防水层遭破坏。这个原因非常常见,也是许多人家中房顶漏水的真正原因。解决办法就是找到缺损的地方,把防水层补好(若是顶楼需要再做好外墙防护),这样就能解决房顶漏水的情况了。

管道破裂。因为每一层楼都要接上管道,包括生活用水、暖气、污水管道等。有时因为管道与楼板接触处没有充分地合闭,也会导致房顶漏水。可以根据渗水位置判定是否为管道破裂所致。

判定好原因后,就可以有针对性地让物业或专门的维修单位来做专门的处理了。需要注意的是,楼顶漏水问题要早发现早解决,否则,顶棚长期浸水,只会增加维修难度,处理起来更加复杂。

破解外窗渗水之攻略

有读者反映,最近雨水频繁,家里虽然注意关窗挡雨,可窗户附近总是莫名其妙的出现积水,不知道问题出在哪里。记者通过采访得知,如果窗户密封胶开裂,甚至在装修时窗框周围没有打密封胶,窗台就很容出现漏雨的情况。日积月累,窗户周边墙皮会受潮而脱落。严重时甚至滴答落水,造成地板家具泡水。

据了解,如果发现窗户玻璃密封条有缝隙,或表面有明显划痕,则表明窗户密封性不严,此时就要及时处理。日常生活中,要勤于检查窗户与门框周边的密封性,胶体老化也要及时打胶更换。此外,窗户门框最好选择密封性好的材质。窗边不宜摆放电器,窗边家具要尽量做高,有条件的话可以选择做吊柜。一般而言,窗外处理比窗内处理更为重要。

破解墙体发霉之攻略

室内墙面如果出现起鼓、水泡,或是发霉、墙皮脱落等情况,则说明墙体已经有缺损。

墙皮起壳脱落,最怕是因为外墙没做防水或者防水层开裂,导致雨水侵蚀外墙,墙内砖吸水而形成内墙皮发霉甚至脱落。由于普通水泥砖吸水量非常大,雨水被存储在墙体内,满了便开始渗透进其他区域。若要彻底解决墙体进水问题,必须等雨季过后,等墙内水汽排干后,首先从外部解决,重做防水层,然后再进行内部处理。

购房要小心 否则易上当

6月19日,本报接到热线电话,据市民王女士反映,她本人购买了位于枣庄新城的某楼盘一套三居室住房,时隔六年未能办理房产证,儿子马上就该读一年级了,可因无房产证无法报名入学,于是致

电本报反映情况。在此,希望相关部门严格监管,同时希望有关部门和学校根据实际情况能及时解决王女士儿子就学问题。提醒有购房需求的读者朋友,买房一定要认真证件齐全的楼盘,否则办不了房

易贝乐少儿英语 让枣庄的爸爸妈妈们耳目一新

“有谁家的宝贝在易贝乐英语培训机构学习英语呢,我想给孩子报英语,可一直又有点小顾虑……不过今天来到现场一看孩子认真学习的样子,我放心的给孩子报了名。”一位家长告诉记者。易贝乐枣庄中心自7月2日试营业,获得枣庄爸爸妈妈们的一致好评,其突出的教学特色得到家长的一致赞扬,丰富多彩的课程及游戏内容更是获得小朋友的喜爱,易贝乐丰富多彩的活动也让枣庄的爸爸妈妈们耳目一

新。孩子们在举办小明星学员颁奖活动现场走红地毯、签名墙签名,一个个还真有点明星范呢。

据悉,易贝乐(E-Blocks)少儿英语是世界500强企业Positivo公司在全球主打的教育品牌,它摆脱了传统单调的教育模式。易贝乐作为少儿英语专业启蒙机构,其独有的积木教学,可以让孩子们在娱乐中学习,在游戏中体验英语,培养孩子对英语的学习兴趣,同时为孩子提供纯正、专业的浸入式学习环

境。其最大的特色就是在全面深入了解儿童心理的基础上研发而成的,它采用儿童喜欢并容易接受的方式帮助他们学习英语,通过各种妙趣横生的动画小游戏形式,吸引孩子注意力,调动孩子积极性,培养孩子学习兴趣,让孩子在轻松的氛围中快乐掌握知识,全身心投入到英语学习中,集中训练儿童英语学习能力,全方位提升孩子英语综合能力。

记者:刘冬