

买房需谨慎 勿忽略 7 个细节

国人的家庭观念比较浓厚,因而对买房有着一特殊的情怀。尤其是在当前房价走势不明朗的情况下,买房更需谨慎,如若买到贬值房,受损害的不仅仅是金钱方面的,可能还有精神上的。在买房过程中有七个小细节不容忽视,如若没有考虑周全,那么你的房子可能在一夜之间贬值数十万!准备买二手房的你赶紧看看如何避免购入这些差房源!



质量方面勿马虎

从理论上说,住房的质量可由现场监理和竣工验收来把关,负责把关的机构要么是独立的第三方机构,要么是政府部门,跟开发商之间并未结成利益共同体,因此只需各负其责,便可以避免质量问题。但现实情况是开发商可以依靠一些“盘外招”,使得问题房蒙混过关。但这类住房在市场上很难得到购房者的认可,一旦披上“质量差”的外衣,

其价值将大打折扣。

配套不能“做减法”

生活方便是房子保值增值最基本、最必要的因素,包括目前所具备的,也包括近期甚至未来将要实现的。一个生活区除了交通方便,还需要邮局、银行、超市、餐饮、中小学、幼儿园、公园、休闲娱乐场所等配套设施一应俱全。当然,还要看配套的品质与档次,比如周边是

否有名校等。

生活配套如果“做减法”,则会让房产贬值。常见的有名校招生的调整,或者学校教学质量的下滑,以及知名综合医院的搬迁等,都会导致周边房产价值受到影响。所以对于这些方面的因素,购房者要进行客观评判,千万不要人云亦云或者盲目行事。

尽量远离污染源

污染对房产价值的损伤直接而且持久,这是购房者应该尽量避免的。污染包括噪声、有毒气体、化学物品、强光等。而临近高架、化工厂、变电站以及强光源等,都有可能遭受相应的污染侵害,比如汽车疾驰发出噪声、尾气、有毒气体、电磁辐射等,而临近这些污染源的住宅,其价格自然没有竞争力。

物管并非锦上添花

好的物业管理,不仅能让居住的满意度提高,而且能够让小区房源在市场上更有竞争力。

业界有一种说法,万科卖房靠物业。该说法虽然有些言过其实,但不可否认的是,万科靠细腻而贴心的物业服务,确实培养了一批又一批忠实消费者。住房作为一种特殊商品,其售后服务已经被越来越多的购房者重视,不可否认,很大一部分购房人就是冲着物业管理的口碑来的。相反,如果物业管理不到位,在服务过程中屡次出现问题,并多次与业主发生冲突,显然会导致购房者对这类居住小区避让不及。

好的物业公司具备两大功能,一是通过物业管理服务,提升人居环境,提高业主的生活品质;二是通过对物业的维护,使得物业保值升值。所以对于物业公司管理水平的考察,一定要细致,

尽量避免服务水平一般的公司。

关注规划变化

规划对房价的影响是非常有力的。但并非所有的规划对房价升值都有利。

房产价值在很大程度上与地段有关,而地段又与其所占有的资源,比如教育、交通、医疗、商业等有着很大的关系。而规划的实施,实际上是通过投资,改变其地段价值,所以规划对房价的正向影响,是随着地段价值的不断提示而得以显现。但有些规划却对房价的增值不一定有利,比如新建一条快速通道,或者新建一座大型变电站等。业主应该关注规划变化,对于那些不利于房产增值的,应及时应对。

居民变化要留意

小区居民的整体素质,也会影响到房价。俗话说物以类聚,人以群分。大多数人愿意选择跟自己差不多类型的人居住在一起。因此一旦发现小区居民构成出现了变化,则应该保持警觉。

治安环境也重要

置业买房,治安问题是首位。这样的说法虽然有些言过其实,但如果治安环境恶化,不能给人以安全感,何来安居乐业?

说到底,治安关系到生命和财产的安全,如果无法得到保障的,这样的住房肯定是得不到市场认可的。所以不仅在购房前要了解治安情况,入住之后也要适当关注治安状况的变化,比如周边刑事案件发生频率。而一旦治安环境恶化,刑事案件高发,周边住房的价格肯定会受到影响。

(据腾讯网)

信报房产 帮买房人买房 为卖房人卖房 微信扫一扫 优惠少不了

信报房产 联系电话:15637662233 赵天

铁建领秀城	100 平方米	47 万元
恒大名都	139 平方米	71 万元
建业森林半岛	116 平方米	55 万元
长虹花苑	143 平方米	52 万元
政和花园	130 平方米	55 万元
中乐百花公馆 B 区	141 平方米	70 万元
金杯花园	158 平方米	66 万元
东方京城	90 平方米	32 万元
白果树小区	80 平方米	40 万元
茗阳天下	123 平方米	52 万元
报晓新村附近	83 平方米	28 万元
泰安第一城	220 平方米	47 万元
新华西路单位房	80 平方米	31 万元
申城桥头公园门口	109 平方米	41 万元
康诗丹郡	77 平方米	32 万元
明珠花园	96 平方米	40 万元
希望花园	154.6 平方米	60 万元
希望花园	137 平方米	54 万元
博林和谐家园	128 平方米	56 万元
四季花城	120 平方米	50 万元
军分区家属院	93 平方米	43 万元
茗阳天下一期	130 平方米	45 万元
昌建欧洲故事一期	124 平方米	52 万元

信报房产 联系电话:15637662233 赵天

幸福人家	112 平方米	53 万元
弘昌运动城	114 平方米	52 万元
弘昌运动城	125 平方米	50 万元
茗阳天下	115 平方米	49 万元
旺角天缘	135 平方米	55 万元
市政雅苑	230 平方米	75 万元
柳堤春晓	155 平方米	80 万元
茗阳天下	137 平方米	58 万元
茗阳天下	136.7 平方米	58 万元
聆波苑	160 平方米	58 万元
宝石山庄	220 平方米	50 万元
红太阳小区	120 平方米	53 万元
建工小区	116 平方米	46 万元
茗阳天下	98 平方米	46 万元
茗阳天下	120 平方米	69 万元
书香世家	115 平方米	45 万元
银杏苑	78 平方米	28 万元
奥星小区	90 平方米	30 万元
天朗花园	139 平方米	70 万元

信报房产 联系电话:15637662233 赵天

中铁领秀城	97 平方米	45 万元
北京路鑫河小区	134 平方米	48 万元
康诗丹郡	123 平方米	55 万元
新天地	113 平方米	65 万元
政和花园	150 平方米	56 万元
东方经典	95 平方米	52 万元
康诗丹郡	118 平方米	53 万元
雅典阳光	109 平方米	58 万元
红太阳	102 平方米	42 万元
金都花园	99 平方米	45 万元

印象欧洲 21 号楼 11 楼
 一梯两户 107 平方米
 三室两厅两卫 现房 未装修
 联系电话:15736772310 衣先生

报晓新村 86 平方米 40 万元
 5/6 层 中等装修 学区房
 联系电话:18790061253 查女士