



年底置业正当时

多打听 多看盘 多比较

所谓“年末不买房，一年又白忙”，你的买房目标实现了吗？不管你是刚需型购房者还是为满足改善需求，或是返乡置业者的类型，年底购房都需要掌握一定的购房技巧，这样才能降低年末买房“白忙”的概率。

政策春风吹向楼市 年底置业正当时

业内人士分析,年底时节,诸多房企为完成全年销售任务,纷纷增大营销力度。不过在今年楼市相对平稳的发展环境下,购房者对房价的心理预期处于回归当中,不再单纯地“盯住”房价是否下降,对开发商提出了除房价以外更高的购房要求,是否是品质房源,配套是否齐全,教育、医疗、交通、绿化等越来越成为购房者看房时关注的因素。

返乡置业潮又来 买房要多看多比较

购房人群中,有的是为孩子准备婚房,有的是要换更大的房子,还有的就是返乡置业人群。到底该选择什么样的项目?

首先购房者不要因为楼盘的“特惠”“特价房”等广告而被骗。其次,购房者在甄选低价位楼盘时,一定要考虑好将来的区位范围,以及周边配套是否齐全。再者,购房者出手要快,不可用单一的优惠来进行楼盘对比而错失了最好的房源;或者想等该楼盘有再更多的优惠而错失了房源。

年底购房优惠多 实地考察最靠谱

新春临近,各种节日也多起来,一些楼盘借助节日推出各类优惠,“成交即有好礼相送”“成交送现金”等吸引了不少打算购房的市民。业内人士表示,不管是购置新房,还是选择购置二手房,都要实地看房,尤其到这个时候,购房者的心态也一定要稳。“一方面今年二手房市场发展良好,新房陆续的交付使得许多优质房源得到了释放,另一方面品质楼盘销量十分可观,大的房企差不多都完成了销售任务,到年底了只剩一个‘再拔高’的状态,推出的优惠活动可能一般,但购房者还是倾向了解这些品质楼盘。我的建议还是要多打听多看盘多比较,尤其是要实地考察。”(据买房网)

房产投资三大公式 告诉你如何选房

房子不同于股票、黄金等市场,流动性较低,投资周期较长;标准化程度又不高,选一套可以投资的房子,似乎和选择收藏的古董一样吃力。对于房产投资者来说,为将风险降到最低,最重要的就是考察一处房产是否值得投资。有关房产估值专家提出了三大公式:

房产投资公式一:租金乘数小于12

租金乘数小于12 租金乘数,是比较全部售价与每年的总租金收入的一个简单公式(租金乘数=投资金额/每年潜在租金收入),小于12。投资者可以将目标物业的总租金乘数与自己所要求的进行比较,也可在不同物业间比较,取其较小者。不过这个方法并未考虑房屋空置与欠租损失及营业费用、融资和税收的影响。

房产投资公式二:8年至10年收回投资

8年至10年收回投资,投资回收期法考虑了租金、价格和前期的主要投入,比租金乘数适用范围更广,还可以估算资金回收期的长短。它的公式是:投资回收年数=(首期房款+期房时间内的按揭款)/(月租金-按揭月供款)×12。一般来说,回收年数越短越好,合理的年数在8年至10年之间。

房产投资公式三:15年收益高于买入价

15年收益高于买入价,如果该物业的年收益×15年=房产购买价,该物业有所增值;如果该物业的年收益×15年>房产购买价,该物业尚具升值空间;如果该物业的年收益×15年<房产购买价,该物业不宜投资。

如何在一片大好形势下进行有效投资?以上三个房产投资公式可以用来帮你盘算目标房源是否合适入手。(据和讯网)

信报房产超市

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

铁建领袖城	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

中铁领袖城	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