

买房细节忽略不得

这7点可致房产贬值数十万元



买房时需谨慎,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元。准备买二手房的赶紧看看如何避免购入这些差房源。

1.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。

2.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”,则会让房产减值。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。

3.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。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。临近这些污染源的住宅,其价格自然没有竞争力。

4.物管并非锦上添花

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。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。

5.关注规划变化

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。

6.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。

7.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,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)



房博士热线

Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888

楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777

6518888

楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111

楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浉河岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333

3136666

楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111

楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处

《信报楼市》楼市周刊

开通投诉平台

随着广大市民的生活水平提高,人们对物质的追求越来越高,维权意识增强,怎样有效维护好购房者的合法权益,成为广大市民的热点问题。有的市民因房屋质量、违规占地、产权问题、购房合同产生的纠纷等问题找不到合适投诉部门而苦恼,甚至出现过激行为,购房者的合法权益遭受严重侵害。

为了进一步净化房地产市场,切实维护购房者的合法权益,营造和谐幸福的家园,作为信阳最大、最权威的房地产业界媒体,即日起,《信报楼市》楼市周刊开通投诉平台,客观公正地帮助你解决在购房前、购房时、购房后遭遇的房子质量、乱收费、违约等问题。

投诉方式:

1. 拨打《信报楼市》楼市周刊电话:15188279333 15194487570 进行投诉。

2. 发送邮件到15188279333@163.com 进行投诉。