

购房刚需者买期房还是买现房②

大多需求者 认可购现房

本报记者 陈向阳

当下一些楼盘打出了现房、准现房广告语,使期房原有的低价位、多选择逐渐失去了昔日的魅力,准现房、现房的可触可见性已成为楼市新的优势点。不少购房者认为,相较于售楼顾问将期房价值说得再天花乱坠,也不如看一眼实际小区、楼座、户型来得真实和直观。最放心的买法就是现房交易,即便不能现买现住,楼房主体已建成、小区规划也已成型的准现房也是不错的选择。

记者在采访中了解到,对于普通老百姓来说,房子并不只是一个简简单单的居所,更多涉及到的是一种心灵归属、一种安全感。因此,在诸多购买现房的因素中,避免开发商资金链断裂而带来的延期交房、烂尾楼等情况出现,是这些购房者考虑的第一出发点。他们认为,现房看得见摸得着,这样不管市场调控政策等各种不确定因素如何作用,有房随时入住都是很值得放心的事情。也有购房者表示,近期买房也会考虑并愿意购买准现房,主要还是想给自己增加更多可供选择的余地。个别拥有不止一套房产的购房者还认为,现房更有利于投资置业,买下来即使短期没有看到价格上涨,至少还可以通过出租来获取收益。

我市房地产行业一位资深人士建议,买房除了看性价比,还要看买者属于刚需人群还是投资人群,刚需者不要犹豫,尽量买现房,虽然现房价格会比期房价格稍贵一些,但期房交付的期限较长,

个中变数谁也无法预测,而为等待交付长时间租房住的费用也不低。

刘先生一家在城区华鑫苑已租住了近6年,当初买期房的本意是为了结婚做婚房使用,结果房子至今未交付,他们的孩子如今都能打酱油了还在租房住。刘先生显得很无奈,但他称自己还不算最惨的,他有个同学为此到现在连媳妇都没娶到。刘先生以自己和朋友亲身体会告诉刚需人群,居家过日子,还是求稳些好,尽量少碰期房。

对投资人群来说,炒房的黄金时代已经终结。当下这部分人也比较纠结,一方面为了追求投资利益最大化,需要尽量选择价格较低的期房,但随着这几年房地产调控政策的日趋严厉,买期房意味着出手时机将更加延后,这会大大增加投资者的持有成本和投资风险。不过对他们来说,也不必过于苦恼,因为在这个世界上,想挣钱就不可能不操心。

买房子对绝大多数人来说是一件大事情,但由于人们的从众心理和跟风习惯,会导致某个楼盘或某个小区人气变旺,房价也会水涨船高。而现房周边建设一般都到位,开发商为了保证后期销售的顺利进行,一般都喜欢将一批好房源放在较后面的时间推出,对于追求居住质量的置业者来说,未必不能买到心仪的好房子。所以,对于买房自住的购房者,买房前要确定好自己的目标,多比多看,在可以选择的范围之内尽可能多地详细了解项目,不给自己留下遗憾。③5

住房先验房 遇事不慌张

那是发生在2012年的真实故事……

那时的我拿到心仪已久的房屋钥匙不久,经过3个月的精心装修,看着装修好的新房窗明几净、井井有条,内心那股高兴劲就甭提了。然而不久后的一场大雨,把一切都改变了!

下雨时,雨水开始顺着墙渗到了屋里,短短一个星期,房屋白花花的墙壁开始发黄,慢慢的墙皮也脱落了。我看到这种情况十分生气,急忙给当初的装修公司打电话,装修公司很配合,马上派了一个师傅过来维修,把墙皮脱落的地方打胶,上漆。看着再次修好的墙壁,我终于放下了心。好心情没有维持多久,两个多月后再次下雨,房屋渗水依旧,我又开始去找装修公司问责,返修依旧。可随着雨季的到来,渗水、脱皮依旧,装修公司也找不出渗水的具体原因,我心力交瘁,只能祈求老天不要下雨了。

时隔7年,朋友无意中听说了这个情况,她给我推荐了验房。我这才知道还有验房这个行业。于是,我马上报名参加,把我的遭遇告诉了专业的验房师。经过验房师现场检验,我才知道这是房屋窗台的屋檐没做滴水线,导致房屋外的雨水倒流,根本不是装修公司的责任。困扰我多年的心病终于解决了,如果我当时知道这个行业,早点验房,就能省好多事情。住房先验房,真的很必要!③5 (王娟)

验房的故事系列征文

验房咨询电话:63136669 63291852



分类信息

广告热线 63136669 13633777636

敬使用本报分类信息请供需双方认真核
告实有关证明材料,签订有效法律合同。

支付宝后起防水

房顶,内外墙,彩钢瓦,厨卫间隔壁潮湿发霉,免砸砖修复渗漏,公路桥梁涵洞,水利,粮库等疑难渗漏工程,所有不规则几何图形通通搞定,免费查看渗漏源头。

电话:15637788009

诚招黄粉虫养殖户 售狗粮

供黄粉虫种虫,免费提升技术、养殖工具、上门指导、签回收合同。直销鲜虫、干虫、宠物食品。

纯天然狗粮批发零售加工定做,免费送货,公司诚招区域代理。

电话:15738089833

17698393636

回收茅台烟酒

电话:15890422225

招聘

△会计2名(工程会计优先),工程师、建造师若干名,待遇从优。

详询:15539990695

△小轿车驾驶员2名;成本会计2名;行政助理2名;驻内乡县材料保管员1名。要求2年以上相关工作经验。

电话:15690692956

知音婚介

高端品牌婚介,创办19年来,认真负责,诚信服务,云集了几万名多层次高素质的单身男女,成功率高,口碑良好,祝你找到知音,幸福美满。

征婚:63197726 交友:60353319 地址:中心广场西二楼(大统百货路西)

蓝鹰婚姻服务事务所

专业处理婚姻危机。

www.lanmingqi.cn

电话:13903778014

63107305

售房

△146平方米高层河景房,三室两厅两卫,精装,储舍部分家具。

电话:13937156308

△中州路市政府家属院二楼,大市供暖,双阳台双卫,13中、15小学区。

电话:13938970456 李女士

△东城一品精装未住2室首付35万,带家具。

电话:15137795375

△凤凰城,2楼142平方米大三室,有证,首付32万,送车位。

电话:18537780533

△南航盛德美,九小三中精装三室两厅,100平方米送储,首付28万。

电话:18736675007

△尚城国际旁三杰三室两厅144平方米,双气入户。

电话:13333673230

公告

依据方城县房产管理局关于转发南阳市房产管理局《关于规范商品房合同备案信息注销的规定》的通知,【方房(2013)33号】(宛房)之规定,下列商品房(备案)合同信息符合合同备案信息注销条件,现予以公告,公告期7天。如无异议,公告期满后,我局将予以合同信息注销。商品房买卖合同解除后所退房源,在南阳市房地产信息网电子楼盘表同步公示,房地产开发企业应将所退房源公开销售。

商品房买卖合同备案信息注销名单:

河南省宇信房地产开发有限公司开发的《宇信紫金城》项目,房号为B4号楼0单元302号房,合同号:1801008644,合同全部声明作废。

河南省宇信房地产开发有限公司开发的《宇信紫金城》项目,房号为E15号楼0单元108号房,合同号:1801027828,合同全部声明作废。

南阳市福源居房地产开发有限公司开发的《公园首府》项目,房号为1-2号楼2单元1703号房,合同号:17961444,合同全部声明作废。

方城县房产管理局
2019年12月13日

低价售河景房

写字楼低价转让万正大帝苑三室二厅二卫131平方住宅,建业凯旋广场198平方写字楼。

电话:13037681369

名师一对一

初中数学、英语、高中数学。

电话:15893371431

出租

△位于南阳市伏牛路与雪枫路交叉口(五里堡办事处东隔墙)现有钢结构仓储4000平方米出租,交通便利,可分割出租,价格面议。

联系人:闫先生

电话:13837777086

△溧河工业园区一标准厂房车间(厂房新,环境好)对外出租,面积3000多平方米,交通便利。

电话:17322736696