

五月大放量，“淘”房正当时

□ 本报记者 孙同典

用我们的视角丈量楼市

五月，是楼市传统的销售旺季。对于房企而言，会有更多的楼盘入市，推出的优惠措施更诱人。对于购房者而言，多年来的市场熏陶，也会在这个月份、在潜意识里出现买房的念头。为了给购房者提供置业参考，记者采访了多位业内人士，让他们谈谈当下买房时机和买房注意事项。

价格没有最低，合适即可入市

吴先生最近在中心城区各个楼盘间奔走选择。看了几个月的房子，终于在独山大道某楼盘相中了一套两居室房，位置不错，总价也能承受。不过，他没有立即下手预定，吴先生给出的理由是，这么多楼盘都

在停涨状态，不知道这个楼盘会不会降价。就这么犹豫快半个月时间，等吴先生咬牙要交定金时，却被告知：“对不起，这套房子已经卖了。”

在目前的楼市大环境下，很多刚需置业者都有“买了怕

跌，不买又怕涨”的矛盾心理。多位业内人士认为应抛弃一心抄底的心态，在投机性需求被挤出的今天，对于合适的、自己又能承受的产品，自住型人群大可不必一味追求“更低价”，理性决定出手时机很重要。

选择热点区域“避虚就实”

时下，南阳中心城区东西南北多个区域，都有新盘上市和老盘加推项目。这些项目中，一部分是买房人关注的热点区域。比如，东北区域独山大道附近的楼盘，由于城市规划等因素助推，虽然价格一直坚挺，却受到人们的关注度比较高。

南阳中协置业有限公司

总经理于杭建议，要选择拥有更多产业支撑的区域。没有产业支撑的高房价易产生泡沫。

在生活配套设施方面，一般偏离市中心区域，商场、银行等生活配套设施短期内可能会有所欠缺。因此购房者要特别考察项目周边是否有

便利店、菜市场、银行和饭店等一些基础生活配套设施。

此外，很多家庭可能会面临子女的就学问题，为此教育配套设施也要提前考察。一般是学校离住所越近越好，这样接送孩子也比较方便，有利于年轻人将更多的精力投入到工作中。

选“洼地”，重“近景”

一般情况下，地理位置优越、小区规划好的楼盘，房价都比较高，具有较强经济实力的置业者，可以考虑这些成熟板块；对于经济实力一般的购房者来说，要避

免房价过高给自己带来财务危机，可以选择地理位置不是特别好，价格相对低，保值升值潜力更大的项目。满堂红地产副总经理齐力认为，即便位置稍远一些，但

不能偏远、荒凉。

“无论是商业规划还是道路规划，一定要看中近期能落地的。太遥远的规划容易对置业价值打折扣。”齐力说。

大盘一期价格最低

王先生在一家大型公司上班，工作和收入也比较稳定，通过几年的努力也有一定的积蓄。2010年11月，位于车站南路某楼盘一期开盘，当时六楼1平方米是2000元左右。王先生赶紧定了一套90平方米的房子。等

到2011年6月二期开盘时，同楼层1平方米涨到3000元。王先生说，几个月时间，他买的房子等于升值9万多元。

买房选大盘。选大盘的一期房源，往往能买到低价格的房子。通常情况下，大盘规划

和后期的物业都有保证，而对于大盘的一期，开发商为了试探市场和追求“明星盘”的热销效果，形成对同区域楼盘的竞争优势，定价会比较低，这时出手买到低价房的几率就会大，而等到二期以后，房价往往会抬高。③8

主编：张文俊 副主编：孙同典 创意：魏爽 质检：周普