



## 返乡置业四部曲

买房是件麻烦事,但最麻烦的还是寻找和判定房源,也是整个购房过程中耗时最长、投入脑力最多的环节。但是,购房者们会发现,一旦打开这个信息通道,铺天盖地的促销信息就会如海水一样涌入。

报纸、户外广告、网站、短信、亲朋介绍,有用的、没用的、互佐的、矛盾的,似乎不把购房者的头脑扰乱就不善罢甘休。找房之辛苦,并非置身事外的人能够体会的。而这些,对年终购房者来说,都要在假期真正到来之前敲定。

假期说长也不长,国务院规定2015年春节放假时间从2月18日至24日,共7天,在这一周之内要买房,可不容易。在放假之前收集好各方面信息,回到家就可以直奔售楼处了。找房,虽然只是春节置业计划的前奏,却是提纲挈领的重要环节。

### 开拓思维找信息,多渠道找房源

黄先生曾经有过一段时间的买房经历。他说,买房就像挑珍珠,要开拓思维,四面八方地挑,合适的房子也有很多渠道。一是选择同事、同学和朋友当参谋。通常他们会出主意,哪些区域比较适合居住,如果正好碰到他们有合适的房源,再方便不过了,同时买房过程中出现的问题也比较好解决。

二是选择适合自己的区域。如果锁定了一个区域,在小区逛的时候可以问问物业公司,他们同小区的人接触比较多,知道业主的真实居住体验,能全面了解小区情况。三是通过正规中介买房。这也是一个效率很高的方式。比起跑来跑去自己操心买房,往往会有意想不到的效果。

刘先生在平顶山市一家运输公司工作。

如今的楼市竞争,已经进入比品质比品牌的阶段。不少开发商认为,打造样板房才能真正体现楼盘的品质,进而体现企业品牌。为此,不少开发商极尽装修之能事打造美轮美奂的样板房。大家认为装修好的房子,才能让购房者有未来生活的直观感受,真正体现生活的品质感。但有时候,人们买到房子后,却怎么也找不到样板间的感觉。那么,样板间到底有什么猫腻?

### 不要迷信样板间

样板间,经常成为开发商重视的营销环节,为了给购房者营造奢华、精致的感觉,都会请名设计师,在装修风格、施工标准上精益求精,软装配饰更是锦上添花。购房者进入样板间内,自然觉得赏心悦目,即使明知很多内容不包含在交房标准之中,但这些辅助品营造出的形象却已经深入人心,情感很容易战胜理智。比如,交房标准里墙面为乳胶漆,但样板间里却是墙纸;交

### 返乡置业四部曲之一

#### 前奏:寻找房源多艰

一年之前他就想买一套90平方米左右的婚房,但因为常年出差在外,置业计划就一直被搁置了。“结婚证都领了,这房子就是敲不定,不知道怎么选啊!”刘先生说。说起选房子,刘先生真是“一个头两个大”。父母要求新房子不能离老两口太远,妻子又喜欢市中心的繁华,还要考虑以后孩子上学的方便。“可是没有在房地产行业干的朋友,我也常年不在平顶山,收集信息真是个麻烦事。”大海捞针捞了一年,区域是锁定了,但怎么也找不到更合适的房源。

“其实,获取信息的渠道也挺多的。”刘先生说。作为资深网络用户,刘先生把网络当作主要的信息渠道。与此同时,家里的老人也没闲着,天天对着报纸看房产广告信息,“亲戚朋友也都撒出去当‘侦察兵’了。”刘先生笑道。

经过一年的努力,回到平顶山的刘先生手里终于有了几个“靠谱”的选择。“全家人都等着我过年回来拍板了,顺利的话,过了年就

把新房拿下。”

#### 找信息要有针对性,并非大海捞针

买房需要考虑的因素有很多,要考虑房价承受范围、附近交通、小区情况、小区周边配套,综合衡量后再买房。

姜女士是一位“资深买房者”,她说:“平顶山大约300家房地产开发公司,待售楼盘很多,如果一家家看过来,费心又费力,挑花了眼更不知道买什么好。”姜女士有自己的买房心得,除了为自己在平西湖畔买了一套养老的房子外,还为女儿在市中心买了一套婚房,姜女士对收集买房信息有不少妙招。

“首先可以参加平顶山房展会。”姜女士说,“参加房展会能一次了解平顶山很多待售项目,不用一家家楼盘去跑,而且推出的特价房都价格便宜。新城区的房子就是我通过房展会了解后购买的。”姜女士今年50多岁,上网期间了解了北京、郑州的房展会,在她眼

里,房展会就像大卖场,卖的商品多又便宜,只是这种商品比较特殊,是房子。2014年,姜女士前前后后共参加了4次平顶山的房展会,经过比较挑选,最终买下了新城区的一套养老房。

通过网络收集信息是姜女士的第二个妙招。姜女士掰着手指头列出了几个不同的网站,可获取的信息也不尽相同。首先是政府类网站——平顶山市房产管理局。通过这个网站,姜女士可以了解房地产政策、法律法规、本地市场行情、土地管理政策、开发商信息、五证办理情况等。接着是专业房产信息网站,网站上数据丰富、信息量大,产品类型从别墅到商铺、从普通住宅到高端产品等一应俱全。

此外,姜女士还会登录开发商的网站,看看开发商的品牌宣传、物业管理等内容。最后,姜女士会登录二手房网站,看看周边房子价格与想要购买的小区房子价格,自己估算一下增值幅度。

“这些网站都浏览一遍后,基本对房地产市场就会有个初步了解,也知道怎么下手了。”姜女士说。

### 返乡置业四部曲之二

#### 间奏:样板间学问真不少

房标准中没有家具,样板间里却配着价值不菲的实木家具。

所以,交房之后,看着空空荡荡、普普通通的房子,购房者心中会产生巨大的心理落差。购房者一定要理智地看清合同中对于交付标准的约定,不要迷信样板间,自己买到的房子永远都不可能是样板间。

#### 置业小贴士:带卷尺实地丈量

如果购房者看的是实体样板间,一般来说房子的面积、层高、阳台大小等都不会有太大出入。除了这些方面,观察实体样板间还要注意阳台、窗户与邻家是否会产生对视,各种管道是否影响家具的摆放,电梯是否对所选户型有噪声影响,防火通道在哪里等。

购房者最好自带卷尺,丈量一下各房间

的面积和层高。这种临时搭建的样板间,有时其内墙隔断比实体样板间要薄,造成户内面积增大的错觉。

#### 置业小贴士:家具尺寸是否缩水

有些样板间里的家具不是标准尺寸,通过让家具缩小的方法造成房间变大的错觉。很多样板间看起来宽敞,实际是因为使用了小一号的家具。所以,不少人会发现,样板间里能放得下一张床、一张梳妆台的卧室,交房后就只能放得下一张床。

这个时候购房者如果用好手中的卷尺,实地丈量一下,心中就会有数。以防交房后把家具买回家后才发觉搁不下。

(段晓芳)  
(下转C5版)

## 通知

大顺昌茶庄即日起迁至湛南路东段哥顿实业公司(东方星河湾一楼),茶庄原有会员卡在新址可继续使用。

大顺昌茶庄佳田店  
电话:2697777