



购房砍价有技巧

八大策略成就精明选房人

开盘前提前认购

几乎所有楼盘在开盘前都要经过一个储客的过程,这个过程中有许多拿到最低折扣的机会。通常来讲,此时开发商虽然还没有最终确定售价,但由于对市场反映“心里没底”,会为前期登记的买家提供一定幅度的折扣,通常的广告语是“现VIP登记,开盘可享额外××折”。

参加各种名义团购

“团购”在去年下半年曾经风靡一时,而各大机关单位、银行更是成为各大开发商追捧的优质团购资源,团购折扣理论上秘而不宣。

购买尾房、特价房

细心的买家会发现,不少楼盘会阶段性地推出某些优惠单位,例如清尾房时的优惠等,有时候以一口价的形式出现,颇为实惠。一直以来,尾房给人的感觉就是“被人挑到最后剩下的”,而事实并非如此。专家认为,当商品住宅的销售量达到80%以后,开发商已经获利,因此一般就进入项目的清盘销售阶段,此时的尾房往往比较实惠。

请老业主介绍

买房砍价打折找老业主介绍,也是一条可行之道。目前许多楼盘卖楼,都有推出老业主介绍额外折扣、免买家和介绍人一定年限物业管理费、赠送其他形式大礼包等优惠。尽管节省的绝对数额对于总价来说并

不算多,但对于买家和介绍人而言,这都是实实在在的好处,并且也是老业主乐于接受的。购房者可以向开发商详细咨询老业主买楼可能获得的详尽优惠,并争取将折扣和优惠全部拿到手。

向开发商高层谋求额外优惠

人脉关系的折扣也是买房常用到的另一种砍价方法。例如认识楼盘开发商内部人士,通常可以通过其获

得额外的优惠。像项目经理、销售经理等甚至更高级的管理层人士手上,往往握有更大的购房折扣审批权。

和销售员谈额外折扣

要想买到便宜房子,找销售人员磨倒是不错的渠道。当然,向销售人员要折扣,买家一定要表现出适当的购买热情,既要表现出对楼盘的钟

爱,又要有对价格等因素犹豫不决的样子。如果你是几个人一起买楼,那么和销售员“砍价”获得更多折扣的可能性就更大。

一次性付款

买房选择一次性付款时,折扣空间一般控制在存贷款利率差内。一般来说可以从销售方那里得到2~5%的

房价款优惠。对于现金十分充裕的购房者来说,一次性付款所得折扣亦很可观。

寻急于售房的业主和急于成交的中介

急于售房的业主通常是急需资金,只要买家愿意快速成交并一次性付款,价格会比市场价低10%左右。另外也别忘了中介人员的砍价功能,通常一套房子通过中介砍

价5%是没有问题的,中介为了促成成交也会为买家争取更多的价格优惠。如果买家恰好碰到了这样的房子,一定要“快、准、狠”地摸清业主的心理价位。(腾讯)

90后“毕房族” 房产证早于毕业证到手

6月毕业季,全国699万高校毕业生纷纷离开校园走向社会。近日,记者调查了解到,浙江出现了不少90后“毕房族”,即毕业购置居所,绝大部分是家长提前为孩子解决住房难题而为,一些应届毕业生在拿到毕业证之前先领到了房产证。专家表示,“毕房族”是幸运的一族,不过对其这种啃老行为并不赞同。

其实,“毕房族”在浙江高校毕业生中并不少见。

日前,杭州当地知名论坛进行了一项毕业购房调查,结果显示73.5%的人身边有“毕房族”。

调查显示买房者中,31.6%的人是父母付全款,61%的人是父母出首付,自己赚钱还房贷,另有7.3%的人是靠自己奋斗付首付。其中超过60%的人选择70~90平方米的刚需户型。

浙江省社科院调研中心主任杨建华认为“毕房族”是幸运的群体。“大学生刚毕业没积蓄、工资又不高,买房压力很大,‘毕房族’没了这部分压力,会

过得很舒坦。”杨建华说。

不过他也表示,大学生一毕业就依靠父母为其买房,这种啃老行为易导致

其产生依赖父母的心理,在不为买房奋斗的安逸现状下,也不利于毕业生拼搏进取。(据中新网)

招生招教

招聘

鹤壁科达学校1年级~9年级招生报名
火热进行中!

因扩大招生,现诚聘中小学各科教师
20人,待遇优厚。另招生活教师、水电勤
杂工、炊事班工作人员。

地址:淇滨区湘江路中段 电话:3221666 3221888
网址:www.kdjt.com 邮箱:hbkdgjxx@126.com

买房子 选择户型是关键

挑地段、比价格,购房时还要看户型怎么样。房子的户型好坏直接关系到居住体验的优劣。但好户型到底什么样,也是个很难回答的问题。什么样的户型是好户型?

房子的户型好,晴朗的天气,白天所有房间不需要开灯,光照也充足;往房间里摆放基本尺寸家具,不妨碍人走动;不借助通风设备能自然通风。

整体形状方正

整体形状方正的意思,不是整套房子是一个完整的方形,而是各个房间和功能区域的形状是方正的矩形。同时,整套房子看起来也大致是个矩形,同时允许有一些“溢”出来的边角。

偏大面宽、偏小进深

面宽直接关系到房间的宽阔度和房间里家具的摆放,同时考虑到自然采光的范围。如果房间进深偏大,光线从窗外投射进来经过漫反射,仍然照不到离窗较远的区域,白天仍然需要灯光照明。

没有暗间

暗间除了无法自然采光,通风也是大问题。现在的新房如果有暗间,多数被安排在卫生间。没有窗户的卫生间,除湿、通风完全要依赖排风设备,采光照完全依靠室内灯光。节能环保还在其次,关键是卫生间是一套房子里最潮湿的房间,除湿不利会影响人的健康。

房间大小适中

房间越大越好?当然不是。房间太小会让人感觉压抑、不舒服,但是单个房间太大会感觉空旷。太大的卧室难以营造温馨感,又浪费面积;客厅太大会显得空旷而有隔阂感。某个房间面积太大,可能还需要将另外一个空间设计得偏小。

动线合理

动线合理的标准有些抽象,较难概括,需要在看户型图、看样板房之前,对居住活动线就比较熟悉才能判断。动线合理的户型,在房间里活动的人的行动不会互相干扰。人在房间里做事情、走动,也最符合生活习惯,不容易出错和出意外。

专家提醒,选户型也要看住宅类型。不同类型的住宅,相同的房型居住感觉也不一样。

高层住宅的中高区空气流动快,而南北通透户型是出于对流通风的考虑而设计的,因此,买高层住宅,南北通透户型和全南户型都能较好地通风。但总高6层及以下的多层住宅,选南北通透户型才能更好地通风,尤其较低楼层要更多考虑南北通透的户型。如果想要更多阳光照射,又想通风良好,可以考虑买高层住宅中高区的全南户型。(搜房)

联通智能机21M 极速上网

存话费0元得

最高送15G流量