



想了解更多房地产资讯请扫描二维码,添加微信好友。
购房优惠热线:
0772-6655168

当下买房的几点建议

- 楼市政策只会越来越宽松,不可能越来越紧,刚需买来自住的,有合适项目的房子就可以入手了
- 这段时间,各楼盘大量放房,对于地段好、交通便利、毗邻学校项目的房子现在赶紧购买了
- 对于资金充裕的客户,一定要买最核心城区里最核心地段的房子,因为这些房子不仅稀缺,也是当下资产避险的最佳选择

□ 许功让

A



小产权房

小产权房使用的是集体土地,通俗点说就是村里的地。在法律方面,明确规定小产权的房子不能进入市场进行买卖,只能在村民之间进行流通,但现在很多的小产权房因为价格低廉,在市场上很受欢迎。

对此,笔者建议想买的人务必要考虑清楚。买这类房子有风险,因为房产证办理不下来,很多权益房主都是无法享受的。笔者身边就有一个朋友,7年前因经济比较紧张,加上没考虑房子后期的事情,就买了小产权房。7年过去,那套房子的价格几乎没涨过,且想卖也没人愿意接手。

此外,现在国家对于小产权房态度也是比较明确,在未来的10年内,小产权房将被逐步清理,至于到时又会有什么其他政策,大家只能拭目以待,不好把握。

B



城市边缘地带的别墅

有些人会说:“你说别墅不能买,那不是扯吗?你是买不起吧!”笔者承认,确实买不起,但笔者要说的是,别墅是一个享受型产品,大部分有钱人买别墅是用于自住享受的,很少有人买别墅投资,因为这种房子占用前期资金巨大,但后期增值空间有限。

想买别墅享受的,笔者在这里就不说啥了,但对于想用别墅投资的,笔者建议还是要慎重,毕竟买得起别墅的是少数人,而买得起别墅的人也不一定喜欢你选的风格,新建的特色别墅和装修风格会更符合其喜好。

宜居来宾



一个以来宾房地产便民信息服务为主的微信公众号,汇集来实时事信息、社会热点,来宾各大楼盘地产咨询等新闻传递。
详情请扫描二维码

舌尖来宾



一个只专注于美食的微信平台,以探寻来宾本土美食为主,为消费者挖出最具来宾特色的美食,让更多人的味蕾得到满足和享受。详情请扫描二维码

C



城市中心老旧的社区

很多人会认为,这种房子有机会就赶紧买:“万一拆迁了,那不就发了!”可是,大家要搞清楚的是,这种拆迁是一个十分漫长的过程,尤其这种在市中心的老旧小区,周边小区肯定都是好几万一平方米,没有实力的开发商是开发不了的,可以说拆迁还是遥遥无期。如果你不是特别土豪的有钱人,就不要为了这渺茫的希望,浪费现在的流动资金,更不要相信房主说的“快拆迁了”,一个快拆迁的小区,即使要卖,那价格也不是一般的高,你从中牟利的机会很渺茫;再者这种小区的房子一般很老旧,作为投资出租普遍也租不上价格,所以建议下手前务必三思。

D



有产权纠纷的房子

这个大家肯定明白,这种有产权纠纷的房子,可能你钱给了但过不了户。虽然价格便宜,但自己的资金与权益却得不到保证,还是不要给自己找不自在了。

无论你是刚需,还是打算投资房地产,买房前务必要再三思索,千万不要选错了,因为在楼市里,每个错误都要用大把的钱来买单。挣钱难,今年挣钱更难!珍惜手中的现金!

E



商住两用房和小公寓

这种房子一般临街而建,下面的几层是各种商铺。在一线城市,这种房子的租赁市场比较火爆,但也仅仅局限于租赁。如果是投资,一定得好好计算下这种房子的投资回报率,如果说还不错,可以入手;反之,就千万不要入坑。

自住的话,并不是很建议。首先,商业水电,比民用水电贵了不是一星半点;其次,此类房子只有40年产权,即商业产权,而商业产权贷款首付是50%;此外,这种公寓楼,一层的住户很多,电梯只有一两部,笔者以前曾去过一个一层20户的公寓楼,大家可以想象那是多么的“人声鼎沸”,各种设施条件也是跟不上,所以购买前需三思而后行。

F



盲目投资商铺

随着互联网的发展,实体店铺的生意确实受到很大冲击,最近几年租金也逐渐走低,大街上闲置的商品比比皆是。曾经“一铺养三代”的日子,已经一去不复返。

今年受疫情影响,电商模式升级换代——直播卖货取代传统电商模式。近日,连央视主持人都在直播帮助湖北义卖,成交总额亿元左右,可见直播卖货潜力之大。换言之,我们看到的卖货人,不一定有货,有货的不一定在卖货。也就是直播者相当于老板,货主相当于打包发货人员。

“商铺间”正在被“直播间”所取代。所以,投资商铺需慎重。