

选项目挑好房眼见为实 “现房产品”成楼市香饽饽

“十一”假期中,多家“现房”楼盘迎来意向置业者的选择。有楼盘项目负责人表示,买新房如同“开盲盒”,看到的是沙盘和图纸,即使很多项目在建设中推出了实景园林或实景样板间,但置业者的选择还是要赌开发商的承诺能否兑现。如今,更多置业者的购房逻辑从“开盲盒”到“所见即所得”发生着变化。业内人士李传涛认为,现房销售以“所见即所得”为主要特征,置业者能够直观地评估质量、环境与配套,交易风险相对较低,尤其能规避项目后续诸多问题的出现或是重大规划变更等风险。

自天津首个现房销售试点项目泰达格调·玖章开盘当日即赢得置业者的关注起,现房销售便成为楼市的关注点,置业者挑选居住产品更注重眼见为实,但楼盘实景也不能真正让有需求的置业者放心。假期里选择改善性居住产品的韩先生直言,已经看了多个楼盘产品,大多是有实景的园林、会所,还有的是实景的样板间,但还是觉得心里没底,不知道自己选择的产品在建造中会不会出现问题,而且因为是改善性需求,父母和家人都希望能尽早地搬入新居,如果再等一年以上或是更长的时间,觉得意义就不大了。于是在假期里韩先生和家人看了几处现房产品,很快就选择并办理



了手续。用韩先生的话说,等过了节就可以研究装修,估计明年春节前就可以入住了。

置业者选择现房产品还表现在有意在天津安家的外地置业者和一些准备独立生活的年轻置业者对产品的需求选择上。

据了解,一些准备安家天津的外地置业者更青睐选择“确定性现房”。在他们的选择中,现房的户型、园林、车位都能实打实地呈现,有的楼盘甚至已经有一期的业主居住,这样更能够真实地了解楼盘项目的品质以及物业服务、居住感受等更多方面。能选现房,所见即所得,交付风险小,心里踏实。“预算够、板块有现房在售的,会优先考虑。”三年前从河南来到天津做厨师、正在办理购房手续的张恺如是说。

对于首次置业的年轻人而言,购房经验不足、抗风险能力有限,期房交付的不确定性带来的心理压力尤为突出。尽管现在更多的楼盘项目不仅能够如期交付,有的还会提前办理入住交房,但年轻置业者更喜欢现房的“看上了就能决定”,这种“想买房”转换成“敢买房”的心态让年轻置业者对现房产品情有独钟。现房“交钱拿钥匙”的省心体验契合了年轻置业者对确定性和安全感的诉求。

多年从事楼盘项目营销的王怀充认为,置业者选择楼盘产品不再“开盲盒”,他们从“看实景、赌交付”转变到“所见即所得”,现房所承载的,不仅是一套已建成的房子,更是置业者成熟的心态以及楼市眼见为实“挑产品”的需求模式。

本版文/摄 记者 杨维东



专业验房师陪伴 “选房”“收房”不愁

趁着“十一”假期回到天津为父母选择一套改善性住宅产品的陈楠直言,自己在外地工作,一直想改善一下父母现有的居住条件,可是因为工作忙,很少有时间回到天津来为二老选择楼盘产品,了解到验房师可以用专业的视角来对房子进行“诊断”,于是将自己的想法、需求和目的与验房师进行了沟通,也委托验房师根据要求为老人选择一套改善性住房。这几天验房师一直在推荐房源信息,从区域到配套,从产品到户型,还很详细地分析了推荐楼盘项目的品质和优势以及细节,于是自己决定借着假期回天津的时间,根据验房师的推荐进行选择后把手续办了。

验房师的出现给置业者提供了选择房子的保障,如果验房师也是房地产经纪人,那么推荐的房源不仅是居住的空间,更是可以放心地居住的生活。同时,专业的验房师也给准业主提供了“验收”的专业指导,总之,验房师就是通过专业检测帮准业主和意向置业者发现房屋问题、规避风险的专业人士。

作为房地产市场的新军,验房师缓解了准业主、物业与开发企业之间在新房交付中的纠纷。某开发企业项目负责人表示,验房师的出现不仅可以发现新房交付中的一些瑕疵,也可以从“专业”的角度向准业主做好解答。有项目物业负责人直言,交房时有的准业主指出的问题很“幼稚”,无论物业人员如何解释也都无济于事,现在有了专业的验房师,可以用专业的视角来解决问题。

据了解,随着更多的意向置业者和准业主认识到专业验房师在选房、收房中起到的作用和重要性,验房师在身边陪伴逐渐形成趋势。

为更好地服务于本报读者,在选房、收房的过程中有专业验房师在身边做参谋、做指导,让意向置业者和准备办理入住收房手续的准业主更安心、更踏实,本报特别推出“验房师做伴”系列主题活动,有需求的意向置业者和即将办理入住收房的准业主均可拨打热线电话 13612081010 报名参与。

楼市帮办

楼市的产品丰富了,对于置业者来说确实是件好事,因为楼盘项目多了也就有了更多的选择。置业者在选择项目时遇到问题怎么办?

该收房了,面对着项目和物业真诚的接待,发现一些收房中出现的问题,作为业主该怎么办?

选择二手房时遇到一些问题又该怎样去解决?

针对百姓买房、居住遇到的房产问题,本报开通“楼市帮办”服务热线,帮助解决置业者在买房、收房以及入住过程中出现的常见问题。

楼市“现房”搜索

约89平方米三居室

约89平方米的三居室,设计布局充满着时尚感与实用性,非常契合潮流女性对独立生活空间的深层渴望。寻一处可以卸下社会角色、完全按照自我意志布置的栖居之所,成为女性置业的关键点。三居室的布局可以根据自己的意愿巧妙地安排,设计出大空间的客厅与香薰萦绕的书房。

舒服的居住空间才是“好房子”,看似微小的空间细节,决定着生活质量。一个实用至上的居住空间,能让人每天回到家都感到放松,它懂得照顾人的生活习惯,它把每一平方米都用在刀刃上,不一定很大,不一定很豪华,但每一个房间、每一面墙、每一个角落,都在为住在里面的人提供着有品质的生活服务。

约118平方米三居室

户型设计方正舒适,动线布局实用性强,主卧室套房设计更具高端品质感与时尚感,宽敞明亮的客厅、餐厅、厨房相融合,让居家生活有了更多温馨感。该户型非常适宜改善性需求,既有生活的品质呈现,又让心情得以舒缓沉静,融入肌理的功能美学构成了人居向内追寻、从容丰盈的生活哲学。

高颜值的美学建筑肌理融合着“家”的仪式感,把“回家”营造为慢慢走进生活的礼序,大约55米的楼间距带来全天候无遮挡的采光效果,住户在360度环幕视野中享受着森林花园的迷人景致。PRO级标准的精装交付让生活有了更多的质感。

约126平方米三居室

约126平方米三居室,坐拥中环线内、运河畔,兼得城市繁华与自然静谧,与城市景致相融合,是中环内难得的一线河景房,地铁站上盖零距离接驳社区,让居住与城市轨道交通无缝相融。在选择改善性居住产品的置业者中,“养老居住”选择的核心并非仅仅是买一套房子,而是构建一个支撑体系。

居住的“隐奢”是对时尚繁华与“宅在府邸”的一种诠释。安静如水之时,一杯香茗在空气中弥散着清新,一曲优雅的旋律飘然于有着茶香的空间。“隐奢”不是一种固定的风格,而是一种体系化的表现。它诠释着关于“家”的梦想,永远有未被满足的深度,等待被理解与实现。

