



## 买房故事

# 单身女的买房经

## 在济南找一个家

●**购房人素描:**23岁,刚走出校门,有一份还算稳定的工作,有一个感情稳定的男友。性格独立,有着一股不认输的劲头,喜欢安定。不喜欢投资和风险,钱够花就好。

●**购房目标:**平层小复式都可以,最好是现房,总价不超过50万,最好在单位附近。

●**购房经历:**原本是想回家发展,可是偶然的机会让她留在了济南。虽然发展前景很好,不过伴随着增长的生活压力还是让她有点吃不消,首先是房子。虽然房子可以等到结婚的时候和老公一起买,但是她还是想自己买一套小房子,给自己留个独立空间。在济南,房价能比家乡高出几千块,想要买一个在单位附近的房子更是有点“异想天开”。不过她和父母有自己的盘算:单位在市里,如果真的能在单位附近买到房子,上班就能直接走着或者骑个自行车,哪怕有车了,也能省下不少油钱;而且在市里买房子以后结婚了比较好往外出租;孩子以后的上学也比较容易解决。而她自己觉得最好是个现房,能早早的住上自己的房子,不用和别人合租,睡觉总是被吵醒,也不用看房东脸色。她每天固定的习惯就是打开几个二手房出售的网站,浏览最新的卖房信息,每次都会发现一两处不错的房子,不过到现在,她还没有确定。她开始转变思路,只要是有小户型的项目她都会关注,“或许我应该放大眼光”。房展会就要开幕了,她觉得“百万大团购”或许能帮她买到中意的房子。

## 给自己一个留下的理由

●**购房人素描:**25岁,济南某大学在读研究生,正在准备考博。性格乖巧,心细胆大,喜欢济南的城市感,想要在济南创出一片自己的天下。

●**购房目标:**济南东部,知名房企,交通方便,最好是现房,房价在6000元/平左右。

●**购房经历:**她的家乡在济南旁边,经过努力,终于来到济南读研究生。她和家人觉得在小城市的发展机会太少,所以要想发展还是要来济南。来到济南,她的父母就决定给她买一套房子。他们觉得济南的发展潜力还是很大,房价也会一路上涨,倒不如先买套房子备着。为了买房子,父母一到周末就到济南踩盘。大大小小的楼盘都有他父母的足迹。后来经过比较,他们觉得还是知名企业的房子在质量、配套做的好。所以他们又重点研究几个知名房企开发的项目。济南是个不断发展的城市,不仅仅是经济的发展,还有地域的发展。他们觉得东部近几年发展的很快,经十路的连接也使绕城高速变得不是那么远了。他们咨询了学校的导师,济南的朋友,在反复研究后,买下了经十路东头保利花园的房子。房子是100平左右,当时价格6000元/平左右,而且还是现房。现在她已经住进去了,为了缓解父母的压力,她还将另外两间房出租。她觉得父母给自己买房是为了给自己减轻压力,也是给她在济南建了一个家。她觉得现在这套房子是自己的,以后结婚还是需要买一套更大的房子。

## 买了房,有了归属感

●**购房人素描:**已婚,单身前家人给买了一套房子,性格刚强,干脆利落。很有投资的眼光。

●**购房目标:**最好是现房,东边奥体附近,升值潜力大,先自住,以后用作投资。

●**购房经历:**她说“因为家是外地的,买了房子之后,能落户口,在济南会有归属感”。当时她大学毕业,决定留在济南工作,租房子住,家里有点不放心,父母就决定给她买一套房子,让她在济南有个地方住。买了房子,有了归属感,而且也算是父母的一种投资。她的姐姐在南京,第十届全运会在南京举行后,南京奥体中心附近的房价暴涨。所以她觉得十一届全运会在济南举行,房价一定会涨。2006年,奥体中心在东部选址,还没有开始建,但是已经有规划了,当时认为济南以后是向东部发展的,所以她当时看好东部。那时候路还没有修好,东部还是破落的村庄。她在房展会上看到了银座花园、新东方花园、荷兰庄园等几个东部的房子,她就跟着看楼车到现场踩盘。经过了解,发现只有荷兰庄园有现房,而且期房现房是一样的价钱,虽然当时荷兰庄园还是比较偏的盘,但她和家人还是决定买下荷兰庄园的房子。当时4900的价格现在已经涨到了8000多,结婚的她想把这套房子卖了。

## 买房故事

## 买别墅,只选对的

●**购房人描述:**陈先生,外贸公司企业董事,为人谦和,做事低调不张扬,关于别墅的鉴赏已经造诣很深,各大城市的名墅都曾亲临体会。

●**购房目标:**别墅

●**购房经历:**“景观性、通达性、配套性”别墅普通住宅需要这些,居住别墅生活这些更不可或缺,否则居住的便捷、舒适性就会大大降低。买别墅都希望景观好,视野开阔,周边建筑物相对少,再加上周边自然景观的围合,这样看上去才会比较舒服。不同的人对别墅景观的要求不同,有人喜欢世外桃源的静谧,喜欢郊野田园的风光与大自然的相互映衬,有人则喜欢大隐隐于市的感觉。但无论怎样,便利的交通出行,成为别墅连接城区的重要一个环节,这就是所谓居住别墅的通达性。通达性不仅表现在动态交通的出行问题上,同时也表现在静态交通的停车、取车便捷性问题上,相比下对城中别墅提出了更高的要求。

选择别墅配套不容忽视,它直接决定了生活居住的品质感,我的购房要求是对于商业、教育和医疗服务,大致在10-15分钟车程内可以解决问题就基本满足要求。除此之外,别墅的选择上,我还特别关注产品的舒适性、体面和私密性等方面。

舒适性因人而异,但有些共性的东西是可以借鉴的,包括起居室和户外露台要“够宽敞”,在家具摆设时,或摆设西式家具或中式家具,都应有足够的空间,喜欢品茶的或品尝咖啡的,在起居室内至少留有相应空间来布置。表面上看个人的喜好,只要自己满意就够了。私密性问题上,我更注重开发商对空间、院落的设计,以及植被的选择。在别墅四周绿化植树,可在一定程度上有效“隐蔽”;室内主人的生活而不至于受外界影响。但对于联排别墅和叠加式别墅,则注意窗户的设计等事项。尤其是家里一些特别强调私密的地方如卧室和洗手间等处,注意窗口不要过大,不要被外界“一目了然”,如是整幅玻璃幕墙设计的,则宜选装茶色玻璃或深色窗帘布来增加私密性。

买别墅,价格放一边,我的原则就是只选对的。



## 学区房,买到即赚到

●**购房人描述:**于女士,33岁,供职于一家房地产公司,从事营销策划工作,深谙房地产业,尤其是对房地产投资嗅觉异常敏锐。因此,尚在十月怀胎期间,便开始琢磨为孩子买个学区房。

●**购房目标:**学区房

●**购房经历:**今年6月份,大腹便便的于女士满街转悠,一家挨一家的中介跑,为了给即将出世的宝宝买套学区房寻寻觅觅。

“真没有想到,学区房这么不好买。”于女士感慨万千,“先撇开价格、户型、面积、环境等等不说,一套房源好多人在抢。都是很老的房子了,价格比新房源还要高很多。”每年6、7月份,都是学区房交易的旺季,但是传统的学区房真的不是一般的难买。现在的家是买的在二环南路中铁十四局的房子,那边环境好,但是教育配套欠缺。“既然买学区房,一定就买一个好的。”于女士下了这样的决心,准备买一个城市中央传统名校旁边的学区房。

据了解,城央传统好学区房比如经五路小学、山师附小、燕山小学等周边的房源极其稀缺。不少二手房中介反映,一套房子好几个人等着,买房的人根本不看价格,有了就赶紧买。

这两年,虽然不少大型楼盘通过建立分校的形式,引进优质的教育资源,像鲁能领秀城的胜利大街小学分校,名士豪庭的东方双语分校,天鸿万象新天的历城二中分校等。据了解,分校会有部分老师为原小学的任教,但是传统名校的热度依然不减,有资金能力的购房者依然趋之若鹜。

从6月找到8月,终于于女士等到了胜利大街小学周边的一套学区房。一听到中介打来的电话,有毕业的孩子家卖房子,急急忙忙就让家里人拿着定金赶过去了:“要赶紧交上定金,否则很快就会被别人抢去。”于女士经验之谈。

最终历经两个月,于女士买到了一套60多平米的学区房。“学区房是稀缺资源,等孩子毕业后可以再卖掉,价格肯定不会低。现在能买到,就等于赚到了。”不愧做房产界人士,对于房产投资于女士经验丰富。

