



目前,不少楼盘打出“特价房”招牌,吸引购房者。对于购房者来说,这无疑是一件大好事,观望这么长时间,不就盼着开发商降价这一天吗?不过提醒大家的是,有些“特价房”存缺陷,买房切不可被“特价”二字迷花了眼,市民置业须谨慎。

本报记者 瞿秀丽

A. “看得见、摸不着”的特价房

“本周开盘特价4300元/平方米”,前不久,市民李先生看广告上某楼盘推出的优惠活动,这样的价格让他很心动,因为该地段的新建商品房价格一般都在4800元左右。他随后打电话询问获知,特价房还有最后一套,要买就得赶紧去办手续。李先生马上赶到售楼部,可

一进门却被告知,房子已经在几分钟前卖出去了。售楼员告知,“特价房已经卖完了,现在没有比特价房位置更好的房源,价钱仅比特价房高了500元/平方米。”

李先生说,他是真的想赶在春节假期时买房,他已经结婚生子,为自己没房子就一

直和父母一起住。现在孩子一年年长大,父母80多平方米的两室一厅已挤不下一家5口人了。“连日来,一看到特价房广告,我就会心动,可是一打电话给售楼部,结果常让我失望。”

“特价房往往只是吸引购房人现场的一个幌子,我们

推出特价房就跟打广告一样,是为了达到一种比较理想的宣传作用,其他的宣传手段我们也在用,但这个‘卖点’的宣传效果是最理想的了。”一位业内人士说,特价房就是一个点,不论客户是不是冲着这个点来的,只要把人吸引过来,就有机会推销房子。

B. 特价背后“猫腻”多

对于购房者而言,特价房最大的吸引力就是它的价格。一般特价房价格都要比其原价有较大幅度下降,目前市场上特价房的价格一般是下浮15%至20%。但记者通过调查发现,一些楼盘推出的特价房特价背后大有“文章”。

在一售楼处,记者看到有8

位看特价房的市民,尽管他们没想买特价房,但近一半的市民都表示是先注意到该楼盘“特价房”信息后才被吸引来看该楼盘的其他房子的。市民张女士跟随看房团看过几处特价房,她说:“如果人不到售楼部现场,根本不知道房子的真实价格。到了售楼部,置业顾问会

告诉你,每套特价房价格都不一样,甚至同一套房子也有几个高低不同的价格。”

记者在一些特价楼盘销售现场发现,有一些特价房只是开发商的促销噱头,有的根本是子虚乌有;有一些特价房源略带缺陷,尤其是户型方面,如异形,拐角房,景观朝向

不好;有的开发商会拿出滞销房源来做特价房,这种房源的通病是在面积比上做得不是很到位,如厨房偏小,客厅开间不够等;还有个别商业产权的项目以特价房为噱头,但此类房源只有40年的使用产权,水费、电费支出较住宅高很多等。

C. 特价房购买更需注意细节

安粮地产市场部王经理表示,开发商在定价时,会综合周边楼盘的市场价格和自身的成本进行定价,如果定价高房子自身肯定有一定的优势,比如户型设计更理想、公摊更低、绿化更完善等,购房者可以根据自身条件进行取舍。反之,定价低往往是因楼盘的质量、配套等不具备优势,只有依靠价格优势来吸引买房人。如果这些问题不存在,这特价房子就值得购买。

“特价房往往是投资者和首次置业者购买,对于没有购房经验的首次置业者,购买特价房最简单的方法就是和非特价房比较:房源之间有什么区别,包括位置、户型和朝向;和非特价房价格的差异有多大。”山东鼎联房地产营销顾问有限公司策划经理汲伟建议,购房者决定购买后,还要注意合同约定。目前开发商所签订的合同都是标准合同,但购房者在细节方面要格外注意。合同中的价格是否是特价房的价格;房屋的公摊有多大,因为合同是按照套内面积签订,有可能会计算出核算下来的单价其实并不“特价”。合同中最重要的一点是交房时间和交房标准:交房时间是否和非特价房源一样;交房标准上,与非特价房配置是否不同。

恒大绿洲:首付2万起,精装三房一步到位

喜气“羊羊”迎新年,恒大绿洲新春巨献大礼! 2015羊年农历新年即将到来,人们希望新年所有的事物都能焕然一新,当然房子也不例外。恒大绿洲超低首付2万起即刻轻松享受沂河畔精装宜居大三房,创造新年美好生活。

临沂恒大绿洲以国家级经济技术开发区绝版生态领地的区位优势,精致园林景观,高端生活配套,满屋名牌9A精装精品体系等综合价值优势,成为众多刚需客户和改善型需求客户的不二之选。

八万皇家园林 营造公园里的家

恒大绿洲项目整体“湖光水色”配近8万㎡欧式园林,环伺万平私家大湖而建,潋滟湖景与经



典园林相依而成,亭水楼台,中央湖景,滨水廊桥,叠水瀑布,跌水栈道,“一步一景,一户一景”,处处展露出诗情画意。同时,为增添园林的观赏性,巧妙运用多种珍

贵乔木、灌木及地被植物,精心点缀丰富多样的组团花园,四季变化就在眼前。

全功能业态 尽享大都会生活蓝本

除了有气派皇家园林外,恒大绿洲同时还规划有5200㎡铂金会所,功能齐全、装修奢华,彰显业主的尊贵身份;19000㎡运动中心,各类运动随你畅享;10000㎡恒大影城,家门口即可享受国际大片;3000㎡一流品质幼儿园,黄金起步的优越条件使孩子有机会胜人一筹;大型欧陆风情商业街等,营造一站式购物的优质生活;吃喝玩乐购,实现你的一站式生活梦想。

满屋名牌 9A精装奢享精品生活

恒大集团自成立之初就提出了“质量树品牌,诚信立伟业”的战略方针,并主打“精装修”理念,经过10年的反复论证与淬炼,聘请72名全国顶级装修设计师针对户型反复推敲,从产品设

计研发之初就以客户细分需求作为精装修房设计的出发点,经过长达十年的积累、创新、总结,制定出6000余条质量要求苛刻的高标准精品准则,通过对建筑规划、设计、施工、装修、配套、营销、物业管理等方面的品牌化、精细化运作,已成为笑傲同行的搭载世界最顶级硬件装备的超级航母。

全线巨惠

新年购房季礼惠全城

首付2万起,精装三房一步到位! 恒大绿洲新春巨惠88折,50-170㎡东城首席精装豪宅,送最高25万软装。一站航母配套,尊享星级物管。20-915㎡掘金旺铺火爆发售,聚揽一城财富。

(王文卿)



鲁南商报联合乐知教育助力2015年中考

凡参加乐知寒假一对一学习的初三学员,均可免费参加价值1200元的2015年专家中考解析讲座。



别让您的孩子
因电视、电脑玩疯了寒假!

即日开课! 100%高效实用; 100%超值回报!

寒假20天
轻松再提100分!