



金九银十买房，该注意哪些问题？

三季度以来，在楼市政策的不断调控下，房地产市场逐步走稳，逐渐由卖方市场转变成买方市场。此种市场环境下，开发商的销售预期开始降低，营销策略也纷纷做了调整，由前几个月的“坐等客来”转变成“卖力吆喝”。

随着金九银十的到来，各楼盘抓住传统楼市黄金期，纷纷加大了宣传促销的力度，开盘、加推、蓄客，通过各种方式争抢“客源”。就购房者而言，到底该不该在金九银十买房，不能一概而论，还是要全面分析项目情况、自身需求情况、市场情况等各个方面，再做决定。

本报记者 陈红 刘丽佳



有主见 不盲目被促销活动“洗脑”

“近日，接到很多售楼电话，有鹿泉区的小项目，号称4000元/平方米左右就能拿下；还有裕华区的大项目，说已经五证齐全，正在排卡销售，名额有限。”打算买房的周先生表示，近几个月售楼员开始主动给他打电话，竟然让他有点“受宠若惊”。“年初我看房的时候，都是挨个给项目打电话，有些售楼员的态度很不耐烦，好像就是‘爱买不买，反正不愁卖’。”

售楼员前后态度的转变，也真实反映了市场的变化。随着楼市调控的发力，楼市风向开始由卖方市场向买方市场转变，由购房者“抢房源”变成了开发商“争客源”。近日，开发商纷纷抓住金九银十的“档口”，开展各种类型的促销活动，首付分期、排卡优惠、买房赠面积等优惠活动又开始出现，明星大咖助阵、公益活动、创业大赛等各类增加曝光度的暖场活动也

活跃起来。市场风向的转变，让很多前期观望的购房者又似乎看到了“甜头”，部分购房者表示打算趁金九银十入手。对此，专家提醒，能在促销活动中得到实惠固然是好，但是一定要盲目为了所谓“折扣”买单，还是需要对比下市场行情，了解区域的价格情况，再躲过后期“捆绑销售”等买房陷阱，再做决定。

有对比 选择适合自己的房子

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到，随着金九银十的到来，很多开发商加快了入市的步伐，市场上的房源上市量开始增多。

据燕赵都市报房地产传媒中心统计，8月份石家庄共有12个新盘入市，包括7个住宅，5个写字楼，而金九银十期间或有更多项目入市，购房者可选空间变大。

据了解，当前石家庄一些知名开发商旗下的项目也很快要进入

市场，润德万科翡翠公园、融创中心、富力城、保利茉莉公馆、碧桂园天汇等住宅项目均有可能近期上市，引起了购房者的积极关注。此外，一些新近拿地的项目也“不敢落后”，远洋、金辉、金科等相关项目也在紧锣密鼓地推进，年内也有可能入市。

可选范围大了，怎么选择自己的住房又成了急需解决的“命题”。对此，业内人士给出了建议。首先，要确定自己的购房需

求，比如，是打算自住还是投资，是作为“过渡房”还是想长期居住，是改善型住房还是首套等等，不同的需要选择范围也不一样；其次，确定需求后，要尽量选择同区域的“名门正盘”、五证房、准现房等靠谱房源，并实地考察，坚持“货比三家”；再者，可以咨询业内人士，参照官方发布的“购房风险提示”等相关资料，在入手前摸清项目的实际情况，细节问题要逐一核实，避免“想当然”的购入。

有取舍 优先解决“第一需求”

“哪有十全十美的房子”，很多买房的人估计都听售楼员、中介、渠道商讲过这样的话。跳出这些人“劝买”的嫌疑，客观来说，这句话确实也是实话。毕竟房子相当于“批量生产”的商品，不可能面面俱到，开发商也要考虑成本、容积率等问题，于是各家的户型、位置、交通等总有差强人意的地方。所以，在买房时，也要适当调整心态，抓大放小，按需求进行排序，优先解决“第一需求”。

“去年年初开始考虑买房，和家人大大小小看了10多个项目，不是价位接受不了，就是户型接受

不了，要不就是位置接受不了，反正是各种闹心。后来，一个做房产的朋友问我，到底买房为了啥，我说‘住’。然后他直接就说，对年轻人而言，所谓房子的‘不动产’性质逐渐减弱，既然是为了住，那就先解决‘住’的问题，直接选准现房，或者干脆二手房。想了想也蛮有道理，最后我们年中选了一套马上交钥匙的新房，到现在已经装修入住了，至少不用租房了。”一位去年买房的购房者若有所思地说道。

像上述购房者一样，如果房子的某些属性对购房者而言是“刚需”的话，那就要优先解决“刚性需

求”，其他的需求可以放一放。比如，你想选老城区的带学区的房子，那么可能面对的就是“老破小”的二手房，因为老城区新房资源相对比较稀缺；你资金有限又想解决住房，那你可能就得考虑二环外价格偏低的房源；如果考虑家中老人就医方便，那你可能就得选择市中心大医院附近的房子，那么相应的你要承担交通堵塞的风险。总之，房子虽然是一定意义上的“不动产”，但真正购买时还是要根据当时的“第一需求”来选择，一步到位的思想并不一定可取。

未成年人的房产能不能抵押？

记者 高利锋 张玉 通讯员 李苗苗

赵先生来电咨询，去年给儿子买了一套房，儿子还未满十八岁，现在想用儿子名下的房产办理抵押贷款，是否可以。就此，记者走访了石家庄市房产交易中心相关工作人员，具体答复如下：

未成年人名下的房产在满足一定条件的情况下是可以抵押的。依据《不动产登记暂行条例实施细则》第十一条规定，

“无民事行为能力人、限制行为能力人申请不动产登记的，应当由其监护人代为申请。监护人代为申请登记的，应当提供监护人与被监护人的身份证或者户口簿、有关监护关系等材料；因处分不动产而申请登记的，还应当提供为被监护人利益的书面保证。父母之外的监护人处分未成年人不动产的，有关监护关系材

料可以是人民法院指定监护的法律文书、经过公证的对被监护人享有监护权的材料或者其他材料。”

因此，办理未成年人名下房产抵押手续时，提交的借款合同中的借款用途必须是有利于未成年人，比如为了未成年人上学、治病等。



新闻没看够

不如换个地方

更多楼市资讯，一扫便知！

伴随着石家庄楼市金九拉开帷幕，房企们都进入了备战状态。一些外地房企项目也动作不断，积极打造其品牌优势。9月18日，国家统计局发布了2017年8月份70个大中城市新建商品住宅价格统计数据。其中，石家庄新建住宅环比上涨0.1%，同上个月相比涨幅下降0.2%。

本报记者 陈红 张亚伟

1、楼盘侠 | 其实，石家庄人有几个是真没房住的？
每天100个热门楼盘信息全发布，拿证进展、最新优惠政策、最新销售信息开盘信息、价格调整、产品说明……总之，关于楼盘的一切，你想知道的，这里都有。



2、小凤房价榜 | 9月上旬石家庄楼盘最新报价及涨幅表新鲜出炉
纵观9月上旬石家庄的房地产市场，楼盘价格基本平稳，没有明显涨幅，但是房企们的动作却不小，众多楼盘频频出招，利用金九银十的黄金期积极抢占市场。根据燕赵都市



3、楼市刺客 | 石家庄鹿泉区2大项目规划方案曝光：总占地面积约26.95亩
近日，房探伟姐从石家庄市鹿泉区政府网站获悉，鹿泉区水润新城项目（一期A区）7#8#住宅楼和海山广场一期项



4、还在涨！石家庄8月份新建住宅环比上涨0.1%
8月份，在因地制宜、因城施策的房地产调控政策持续作用下，15个一线和热点二线城市房地产市场延续稳定态势。从环比看，新建商品住宅价格下降或持平；从同比看，



新建商品住宅价格涨幅均继续比上月回落，回落幅度在1.3至6.6个百分点之间。