

# 感谢那个曾经“逼”我买房的置业顾问

作为隆光·西萃芳庭的置业顾问,每天都会接触到形形色色的客户,聆听每个客户的人生百态,在买房过程中,有人欢喜有人忧。买房是人生大事,也是一个家庭乃至家族安身立命的基础。下面有几点置业建议分享给大家,帮助您在置业过程中少走弯路。



马腾



顾义林



王慧



张红



闵顺



施建琳

## 价格无法衡量一切 生活品质决定价格高低

买房不能单一拿价格高低判断楼盘好坏。要根据自己的经济能力和想要的生活品质来权衡,要综合地段位置、配套设施、生活环境、产品户型、物业服务等全盘考量。要明确自己更看重哪一点,适合自己的才是最好的。

**案例:**杨先生10月初和爱人一起来看房,他比较喜欢低楼层的房屋,当天看中了隆光·西萃芳庭一套6楼

的房子,但是他觉得价格高,一直犹豫不决;11月份他终于下定决心来付定金,但当初看好的楼层已售他人。他只好重新选择了一套9楼的房屋,但又对卫生间不带窗户不太满意,但卫生间带窗户的房屋楼层又都太高,他决定回家考虑考虑再决定。当他再次来到售楼部时,得知看好的9楼也没了,后悔莫及。

## 房价是否还会降? 置业顾问的话不可不信

有一部分客户很武断,认为国家一直在调控楼市,银川房价还会降,殊不知国家调控的目标是稳住房价增长幅度,让楼市健康发展,不会“高烧”,也不会“低血压”。实际上银川整体房价自2016年已经开始回暖,属于小幅上升阶段。但有些客户总觉得置业顾问的话危言耸听,有“捂房”和“优惠没放到底”嫌疑。

**案例:**牛先生在今年4月看中隆

光·西萃芳庭100㎡的小三室,但他觉得期房价格有点高,房价还会降,还是再等等的好。置业顾问告诉他开盘当日优惠最大,开盘后房价会恢复正常价位,但客户却不相信。过了2个月后,牛先生看中的那套房子卖了,同户型只剩下20层以上的,价格也比开盘前高。客户这时候着急了,只好又重新选择了一套。

## 买期房, 看好开发商实力和工地实景,性价比更高

有些客户钟情于现房,对期房有抵触心理,总害怕买期房有风险,万一烂尾交不了房自己蒙受损失。客户的担心不是没道理,但也不能一概而论。实际上,买期房好处很多,不仅房源多,楼层选择的余地大,而且价格还会比现房低。所以建议买房的客户,不管是选择现房还是期房,都要看开发商的实力和品牌,多去工地现场察看几次,综合考虑后再选择。

**案例:**田老太太,居住在机床厂西区,因自己家的房子老旧想换一套。

去年10月份隆光·西萃芳庭项目认筹时,她到售楼部询问了大概的价格区间,经比较后认为价格比西萃芳庭项目西南方向的某楼盘售价高很多,虽然那边是期房,交房时间比较晚,但是能便宜不少钱。西萃芳庭开盘后,得知售价比她买的楼盘多了500元/㎡,田老太太还暗自高兴,觉得自己的选择很明智。但今年4月,田老太太突然来到售楼部,向置业顾问哭诉她买的楼盘的开发商已跑路,楼盘停工烂尾,不仅房子没了着落,钱也打了水漂。

## 买房是自己的人生大事 亲友团意见仅做参考

做置业顾问以来,接触过很多购房客户,我发现很多客户总是不自信,总觉得人多看房更全面,考虑问题更周到,喜欢邀请有买房经验的亲友来帮忙选房,结果在旁人的你一言我一语中丧失了自己的判断力,最终买了一套别人喜欢的房子。

**案例:**固原的一位张女士给儿子看房,第一次和儿子一起看中了隆光·西萃芳庭一套6楼123㎡的商品房,但是她总担

心自己没经验,怕选择失误;于是第二次带了一大家子亲戚来参谋,一起看了沙盘楼栋及精装样板间。原本看中的户型她自己 and 儿子都比较满意,但她的表哥觉得户型不够方正过道太长;她的二姨觉得卫生间没窗户不透亮;她的小姑觉得整体不错,就是价格有点高……在一家人七嘴八舌的建议下,她最终放弃了选好了的楼层和户型,待她第三次来售楼部准备付定金时,她选好的那套房子早已卖出去了。

## 低价顶账房有风险, 冷静判断,别贪便宜盲目选购

有些买房客户总想“淘宝捡漏”买一套顶账房,因为价格低,感觉占了大便宜。却不知不是所有顶账房都是潜力股,有些需要全款付,有些手续办不了,有些楼层不好、户型采光不足。

**案例:**吕女士10月份来售楼部看房时就打听有无顶账房,经置业顾问介绍看中了一

套123㎡的7楼的商品房,但是她嫌价格高,又去中介打听,听说中介有比案场价格低的顶账房,就放弃商品房选择了顶账房。后来在中介详细了解后才得知中介顶账房多数楼层高,交房时间晚。“鱼与熊掌不可兼得”,最终她还是在案场选择了一套商品房。

## 置业需要当机立断, 看好就出手,切忌犹豫不决

遇到自己看中的好房子,该出手时就出手,别优柔寡断,别想着满大街的都是房子,什么时候想买就什么时候买。房子是多,适合你的地段位置、交通出行、生活配套、学校、户型、楼层、交房时间、价格的楼盘却不多。

**案例:**马先生,9月份和家人来隆光·西萃芳庭看房,综合

比对后,觉得小区旁边有学校,方便孩子上学,小区整体环境、配套都不错,户型楼层也没问题,对整体状况都很满意。但是却觉得老早把钱押在房子上,还不如用在生意上,赚上一笔再买房,反正房子还是期房,不着急。结果11月底来买房,当初看好的楼层早卖了,只好又选购了一套,但却不是最心仪的楼层。