

佳骏入驻“闲谈楼市”社群 快下载小时新闻App提问吧



我爱问佳骏

深受购房者喜爱的“我爱问佳骏”栏目主持人王佳骏有了新阵地！为了更好地服务粉丝，佳骏入驻小时新闻App的房地产社群“闲谈楼市”。

只要下载“小时新闻”客户端，打开后点击帮帮团，进入“闲谈楼市”群组，就可以在上面发帖提问，佳骏及其他钱报资深房产记者会及时答疑解惑。

新房持有八年值得吗

问:佳骏老师好。我2019年全款购入萧山市北的新希望滨江·锦宸95m²的小三房,今年底要交付了。想卖掉后把钱分成两份,一份用于首付买学区房,另一份去摇新房。但感觉现在学区房的价格向下,新房中签率又极低,挺担心卖了双地铁口的房子就再也买不回来了。老师,您怎么看?

答:先得恭喜一下你当年摇中了锦宸,项目在两条线路的交汇处,双地铁盘出行便捷。作为奥体能够辐射到的板块,锦宸的配套比较强大。其95m²户型是明星产品,三房两卫、独立公共储藏间等设计颇具亮点。

如果你没有实际的学区需求,那么现在教育改革的背景之下,不建议盲目投资学区房。但如果小孩要读书,是刚需,那该置换就置换。

问:你好,佳骏老师。目前买临安的房子会不会有风险?手上的预算不多,看了两个楼盘,分别是华发峰荟·荟天府和美的·滨湖翠邸,两个楼盘哪个更好?请给意见,谢谢!

答:两个楼盘在临安的段位都算不错,荟天府享受的是万华广场、苕溪时代广场、新临安人民广场(在建)三大商圈配套,到地铁临安广场站很近。而滨湖翠邸也是地铁口,滨湖新区这几年发展同样迅猛。

如果有自住需求,两个盘各具优势,就看你工作地点在哪,建议选离工作地点近的,节省通勤时间能增加生活品质。

问:佳骏老师好,大江东东湖云庭被定义为红盘,限售5年,且2024年交房,也就是说至少需要持有8年。东湖云庭中签率较高,值不值得以孩子的名额先买一套,作为他日后置换的基础?

答:大江东要发展,本身就需要较长的时间,所以持有8年的话,届时大江东会比较成熟。如果你资金有限,且这个楼盘容易摇号,那么先上车问题也不大,8年后可以置换。

卖掉一套房后,该享受生活还是背更多房贷

问:老师好!我是单身,手头有100万元,上班在拱宸桥,父母家在下沙,摇号半年没中。最近在看丰收湖和乔司板块的二手房。复地·连城国际有一套77m²的毛坯房,总价205万元左右,不知道是否值得入手,板块潜力如何?计划5年后置换一套稍微大一点的,希望给予建议,谢谢!

答:复地连城国际价格算是比较稳定的,这几年波动不大,未来几年大概率也是这样的趋势。你看中的价格,也差不多是市场的行情价。

板块被牢牢限价,且一二手房无明显倒挂。可以试试摇新房,如果摇不中,那么买套二手房自住也可以。丰收湖的配套值得期待,龙湖天街也确定了。未来生活还是可期的,5年后板块成熟,可以参考金沙湖。

问:你好,我们目前有一套翠苑一区的小套(未五)自住,两个孩子在一区读书。刚卖了老余杭的房子想置换一套翠苑附近能自住的大房子,预算500万元以内。请问这个预算是在翠苑附近的老破大,还是摇祥符单元的新房?

答:自然是祥符的新房性价比更高,品质肯定要胜过翠苑附近的老破大。既然目前有房子住,而且有500万元的预算置换,证明对品质有一定的要求。要改善生活的话,建议还是去碰碰运气买新房,一步到位更好。要是实在摇不上,也建议买二手次新房。老破大除非有好学区,不然属于市场里增值比较慢的品种。

问:佳骏老师好,我有一套起山附近的九龙仓·君廷上叠,开始想自己和父母以后住,但是现在因为市中心还有一套房子,压力很大。挂牌出去以后,有人出440万元,可是现在二套房利率又涨了。我是卖还是不卖,卖了的话,想在采荷附近买个100m²左右的老房子。又要背上更贵的房贷,请帮忙梳理一下。

答:本来想出售一套缓解压力,又准备去背上一套更贵的房贷,感觉没有必要给自己无端增压。房子增值大家都知道,但前提是不影响生活,适可而止。

采荷100m²的老破大就目前价格而言,如果抛开学区因素,不见得上升空间比君廷上叠更大,当然这个还是应该你从实际考量,毕竟起山到市中心距离不近,各方面配套和市中心是完全没法相比的。只是说,这样的置换方式,还是希望你慎重一些。

杭州亚运分会场旁不限购住宅 总价1字打头

临安浙江农林大学旁住宅



项目咨询:17367065983(赵先生)

项目区域:临安区(锦北新城)

交付时间:2022年12月30日

销售楼幢:1#、2#楼

户型面积:89m²

销售价格:21000元/m²

物业类型:住宅(墅区高层)

项目简介:项目位于临安城区锦北板块传统低密墅区,附近有地铁16号线农林大学站,毗邻浙江农林大学。周边有宝龙广场、滨湖新天地等,板块配套成熟,钱王文化文脉气息厚重、学术氛围浓郁。南侧为武肃街,可直通科技大道至杭州主城。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群

临安亚运分会场旁住宅



项目咨询:15068722786(费先生)

项目区域:临安区(锦南板块)

交付时间:2023年12月

销售楼幢:12#楼

户型面积:75m²~125m²

销售价格:14000元/m²

物业类型:住宅(高层)

项目简介:项目位于玲珑街道,附近就是杭瑞高速玲珑互通出口,近地铁16号线九州街站;周边有锦南宝龙广场、临安文体会展中心(亚运会场馆)等;距离临安骨伤科医院、妇幼保健院约6公里。



来电咨询400-688-8117转“1#”
更有机会享额外优惠

临安於潜镇中式合院



项目咨询:15990123618(胡先生)

项目区域:临安区(於潜镇)

交付时间:2022年10月31日

户型面积:叠排130m²~158m²;合院163m²~209m²

销售价格:叠排14000元/m²;合院22000元/m²

物业类型:住宅(叠排、合院)

项目简介:本项目位于临安市於潜镇耕织文化园,靠近杭瑞高速出口,还有规划中的杭临绩高铁;北面是国家4A级天目山景区,坐拥浙西大峡谷、天目花海漂流等自然景观;小区依山傍水,环境优美。



扫码关注公众号
了解更多房源



有买房问题
扫二维码
问“我爱问佳骏”

本报记者

王佳骏