

看屋首步 勤做功課 設定目標 多看多比較

2017年11月04日

買屋是人生大事，要將大部分的積蓄投入房產中，每一步都必須小心、謹慎，對年輕一輩的首購族，買房並非遙不可及，只要能在適當時機進場買屋，買房不但不遙遠，還有機會累積財富。



預算不足的首購族，不妨往市郊尋找好屋。

若不願揹負太多房貸壓力，也不想每月付房租給別人，首購族不妨從市郊、房價較親民的地方開始看房，切記多看多比較、以小換大等買屋準則，此外，購屋時一定要想到日後「換屋」的可能性，房子的「賣相」相當重要。



購屋前功課一定得做足，出門看屋才會更有心得。

若不願揹負太多房貸壓力，也不想每月付房租給別人，首購族不妨從市郊、房價較親民的地方開始看房，切記多看多比較、以小換大等買屋準則，此外，購屋時一定要想到日後「換屋」的可能性，房子的「賣相」相當重要。

買屋眉角多 從熟悉區域看起

「買屋眉角多，看屋經驗愈豐富愈好、事前勤做功課、學會殺價技巧。」專家建議，首購族應先衡量自己的購屋能力，房貸須控制在薪水的二分之一，並且深入了解市場脈絡，平常多逛物件、蒐集新聞報導，也可跟房仲交朋友、擅用實價登錄網站，在出門看屋前，至少得對該區域市場行情先有基本認知。

建議購屋族，要買房先從自己「熟悉」的區域看起，生活機能與交通動線都已習慣，只要在區域內尋找合適產品，不用重新適應環境；若受限預算，必須放棄自己熟悉的區域往市郊找房，則要留意交通建設題材進駐的區域，不僅現階段能住得寬敞舒適，未來要脫手轉賣也比較容易，還有機會賺到增值。



購屋可先從自己熟悉地段看起，生活機能與交通動線不用重新適應。



多看多比較，是購屋的不二法門。

設定預算 忌好高騖遠

預算是購屋族最大考量，剛開始看屋時，若沒將心中預算抓好，就不容易精準找到適合自己的房屋，專家建議，購屋量力而為，切忌好高騖遠，為避免看太多案子資訊混淆，建議可將看過的房屋條件列表比較。

表格中可將房屋單坪單價、地段潛力、學區優質否、商圈繁榮與否、社區戶數多寡、建材風評、建材配備、保固期長短等全部列出，不一定能找到全部優點都到位的房子，但優點越多的物件，可能就是您心目中理想的好宅了；專家也提醒，購屋時至少要買一個車位，方便日後進出使用，將來買賣也比較好轉手。

善用建商行銷策略 能省則省

建議首購族別花太多錢在裝潢上，畢竟首購的資金不多，每分錢都得花在刀口上，市場上部分建案還有提供精裝修規劃，冷氣、天花板、木作等裝潢費用由建設公司統一施作，費用還可併入房價一起貸款，對於購屋族而言可減輕現金支出。

不少建商也提供購屋族低自備交屋及部分貸款等方案，市場上有個案甚至只要自備10%即可交屋，還有購屋送家電等行銷策略，購屋族不妨好好善用，但提醒購屋族，貸款前還是要妥善衡量自己的工作狀態與還款能力，畢竟天下沒有「借錢不用還」的好康，別拿自身信用開玩笑。

首購族必勝五大心法

- 1 衡量購屋能力
- 2 看準自己需求
- 3 了解區域行情
- 4 每一分錢花在刀口上
- 5 設想下一個屋主在哪

為你想買的房子打分數

利用以下評分列表，為自己想買的房子打分數，分數愈高，愈符合你的購屋需求。

地段 ① ② ③ ④ ⑤ 分

價格 ① ② ③ ④ ⑤ 分

格局 ① ② ③ ④ ⑤ 分

建商品牌 ① ② ③ ④ ⑤ 分

社區規劃 ① ② ③ ④ ⑤ 分

建材配備 ① ② ③ ④ ⑤ 分

生活機能 ① ② ③ ④ ⑤ 分

交通機能 ① ② ③ ④ ⑤ 分

付款條件 ① ② ③ ④ ⑤ 分

房價增值性 ① ② ③ ④ ⑤ 分

其他 ① ② ③ ④ ⑤ 分

總分
