

Q&A

Steve & Lisa Stone
房地產疑問解答

Steve & Lisa Stone

021 966 499

steve.stone@raywhite.com

City Realty Ltd Licensed (REAA 2008)
415 Parnell Rd, Parnell, Auckland



THE STONES
THE PROPERTY MARKETING SPECIALISTS

www.thestones.co.nz



免責聲明:本欄目提供的信息僅為一般信息,不應成為您唯一的地理信息來源。我們建議您酌情尋求專業建議。對於使用、參考或依賴本欄目的任何信息而導致的任何損傷,作者明確表示不負任何責任。本欄目內容不應被視為法律意見。在依靠本欄目的任何信息之前,應向合格的專業人士尋求具體建議。

房產市場撲簌迷離 專家為你答疑解惑

問: 我在考慮賣房, 人們建議我通過拍賣出售。不過令我擔心的是, 我曾去過幾次拍賣現場, 看到幾乎沒甚麼人參加。我怎麼能知道是否會順利拍出呢?

Jerry B.

答: 房地產市場是變化無常的動態市場。任何時候市場上都會有一定數量的房產和買家, 但結果卻是不確定的。與每個房產一樣, 每次拍賣活動都是獨特的。由於這些變數的存在, 任何事情都可能發生!

一般來說, 拍賣當天來的人數越多, 競拍的人數也就越多。你可能會想, 如果有10個人競拍, 那麼成交價可能會高於只有1個買家的情況。但事實並非總是如此, 有時候拍賣現場的唯一出價人就是買家。而且憑藉拍賣師高超的談判技巧, 我們通常可以拿到一個令賣主滿意的價格。

拍賣會上只有一個出價人或很少人出價的原因, 可能是代理人在拍賣前失去了主要買家。這些買家可能買了其他房產, 或改變了心意。失業、家人患病或感情困擾等外在因素都可能會影響準備出價的人。

不管怎樣, 即使房產再好, 一場拍賣也可能從數個買家有強烈意向變成一個人都沒有。對任何一場拍賣來說, 時機都是非常關鍵的。除此之外, 如果市場上有多個類似房產, 那麼代理人失去買家的機率會更高。

還有一種可能, 就是你到拍賣現場時, 發現只有3個人, 你和(和代理人的心!) 就會往下沈。不過我們有的拍賣會只有2-3個人, 但他們都參與競拍, 結果房產不僅成功拍出, 而且成交價遠高於最低價。所以不要因為人少而氣餒。

最後, 請記住一點, 在房地產行業, 一天可能發生很多事情。我們經歷過幾個拍賣會, 有的買家拍賣前30分鐘才看了房子第一眼, 隨後就拍到了房子。還有一位買家, 他本來正在粉刷隔壁房子的屋頂, 結果競拍成功。你可能都不信, 拍賣前他連房子裡邊甚麼樣都沒見過呢。

祝你賣房成功!