

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產信息來源。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。

你能信任網絡估價嗎?

問: 我們正在尋找合適的房產購買,但很難得到拍賣或議價出售房產的參考價格。如果採用網絡上的估價,其準確性如何?

Julie 和 Bruce

答: 你的母親沒有告訴過你「不要相信網上看到的任何東西」嗎? 網絡估價確實存在一些問題。實際上沒人考查過這套房產,其評估結果基本上是計算機計算出來的,並未考慮室內狀況、整修、吸引力,或者只是房產的大致感覺。奧克蘭房地產市場發展迅速,網絡估價是基於過往的結算數據做出的,那麼上月結算的銷售數據實際上可能是數月前通過拍賣售出的。這樣的話,其銷售價格已經過時了。

同時還要記住,一套房產可能不只一個價格:對於投資者和自住買家來說,其價值是不同的。如果房產靠近你的親人或處於你特別想要的學區,那麼這套房產對你來說價值更高。這些因素可能導致一個買家比另一買家出價更高。

我們以前寫過,我們買的公寓接近100萬元。如果我們的購買價格略微超過100萬元,那麼是否值得憂慮呢?一點也不。只要你買到了自己想要的房產,而且打算長期居住的話,那麼從大局來看無關緊要。

我們看到網絡估價要麼過低,要麼過高。不要因為網絡估價迫使自己出價更高,超過你認可的價值。重要的是你對價值的評估,而不是電腦的!

當你找到你認為合適的房產時,我們強烈建議你對該地區的銷售情況進行深入的調查。花些時間到附近其他房產的開放現場轉轉,徵求一下那些經紀人的意見。你當然可以上網查看價格,畢竟你掌握的信息越多越好,但不要讓電腦估價阻止你相信自己的直覺,從而錯過自己的夢想家園。