

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。我們建議您的情尋求專業建議。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。

Ray White
MREINZ Licensed REAA 2008

我的房子究竟值多少錢?

問: 我們準備搬離這座城市,所以準備把住了9年的房子賣掉。房子有點舊,可能需要裝修一下。我們已經請了兩位經紀人進行評估,但他們的估價都低於我們的預期,低於房子本身的價值。我們該怎麼辦?再請一位經紀人評估?還是花些錢做些整修?

Janice W.

答: 很多人根據自己購房時所付的錢,甚至加上自己的貸款規模,為房子確定一個價格。你可以再找一位經紀人評估,他的估價可能會接近你的預期。但不要弄錯:房子的最終價值取決於買家,要看買家願意出多少。一個信譽良好的經紀人不應該僅僅為了拿到這個房源而給你定價。

如果你的房子需要整修,那就一定要整修一下,但不要翻新,因為多數情況下你只能拿到部分回報。雖然改善方式不同,回報也會有所不同,但一般來說,做些改善會使你的房子更容易售出,但不一定會提高售價。

最後,記住一點,任何事情都可以商量。不要只關注售價本身——比如,你或許可以利用一些通常不計入交易的動產來商量價錢。比如冰箱和廚房非常搭配,它對你來說可能只值\$1500,但從便利角度看,對買家可能價值\$5000。另外,結算日期也可以商量:也許你可以迎合買家的需求早些結算,同時為自己省下幾千元貸款,儘管他們的出價低於你的真正預期。

如上所述,你的房子最終價值取決於買家願意支付多少。同時,一個優秀的經紀人能夠通過好的營銷策略,盡可能地聯繫到更多潛在買家,然後從中找到一個合適的買家。

祝你售房成功!