



虽然目前学校还未建成，但对于受到学区差异明显困扰的业主，算是一个好消息，网络喷子借招商此前学区一般，吹捧其余小区二手房的路子，本身也不用在意！

虽不是奥体核心位置，但地铁口，交房良好表现，九年制学校落地的优势，对于自住的业主，还是一个不错的小区！

问：房哥，是不是丰禾路两边没希望了，看不到改造的预期？

答：

08年就提改造了，但附近村子，老厂区，陇海铁路问题复杂，过去多年一直没有实质进展，18年地产市场火热时期，又包装了1400多亩的丰禾智慧小镇，同样是范围大，安置太多原因，后再无动静；



dk4那三栋不用担心，都是现房，小区户型，景观，公区都是实景，在这个价位上还不同，和已经交房的其他地块保持一致，和小区二手房也有一定倒挂；

这个均价，主城区范围内也没什么新房可选，基本都去港务区了，附近保利阅云台有房，可以作为备选；

总结，刚需自住适合，韦曲南附近已经非常成熟，商业，地铁，学校配套齐全，目前就等意向登记时间，久久不来！

问：如何看待开发商推出的百岁贷，真有人贷款100年吗？

答：

想出这种主意的，真的是又聪明，又蠢，又坏，虽然现在开发商银行，互不承认，但其实就是一种擦边行为，南宁商品房库存20个月，去年是买房免费坐地铁，如今是贷款直到100岁；





以偏盖全，标题引导，个例代替整体，不顾事实，只会自嗨，但普通人懂最朴素的道理，真不愁卖哪有时间大声说稀缺；

西安最近的看房人确实是多了，新房二手有回升，但是阶段性的需求释放，还是真正回暖，要看今年三四月份，大量新房供应和土拍的结果，这是最真实的；

保交付有没有解决，居民债务有没有减轻，对于买房预期是否存在，大家可以按照这个标准衡量自身情况；

强扭的瓜不甜，但硬扭，也是能扭下来的！

问：医学中心附近工作，纯自住，50万预算敢不敢上车兴隆城改小产权？

答：

50万买高新三期，除了小产权也没有什么商品房的可能性了，这不是选择问题，而是讲清楚道理后，是否自身能接受；

小产权不建议买，但在西安普遍有交易案例，因为位置好，价格低因素，买不起商品房的人还是会看，单纯自住，也不期待保值，增值，喜欢安置房小区烟火气的；

弊端也明显，社区环境很一般，物业管理跟不上，人群素质差异很大，高层版的城中村，人和羊一起坐电梯毫不意外，返璞归真；

同时房子户型，公区，电梯质量，车库，景观等等都要差上不少，最关键的是不能贷款，没有产权，只能全款付或者分期，私下协议过户，不受保护；

相比较这么多弊端，单纯价格低的优势能否打动你，看个人了，有50万预算，前期租房过渡，后期攒钱买商品房也挺好！

问：房哥好！目前锦园新世纪，目的：改善加学区，学区优先（明年老大幼升小）。预算300w，烦请推荐小区或楼盘。另锦园的房有留的价值吗？感谢回复！

答：

在北郊，这是前些年的改善优质小区，又有陕师大的学校加持，如今民转公

，去掉了师大牌子，但在附近仍然是优质学校，唯一的问题就是房龄老了，小区户型，配套落后于周边；

