

对于没有买房经验的人来说，究竟要怎么样选房买房，有哪些要注意的。买房新手们肯定是一头雾水。下面小编将从地段，小区，楼栋，户型，楼层等方面来为大家详细介绍。仅供大家参考。

一、选地段

1、交通

买房选房，交通是我们考虑的一个重要因素。上下班、出行等都离不开交通，不论是考虑自己开车还是搭乘公共交通，交通的便利性是一定要考虑的。

因此，要关注交通工具的数量、种类(比如、公交、城铁还是BRT)、距离公交/站的远近、发车频率、打车或自驾是否方便。

2、配套

与衣食住行相关的基本生活配套是否齐全，比如洗衣店、菜市场、药店、ATM取款机、小超市、小吃店等，在基本配套满足后，可关注医疗、商业等配套。

3、周边环境

周边环境好坏直接影响居住的舒适度和个人的身体健康，以及后期房子是否易于转手卖出。要关注有利的环境，对于周边的不利因素，也不可忽视。有利的环境，比如周边有公园、湖景、等。不利环境，比如周边有垃圾处理厂、焚烧厂、屠宰场、污水处理厂、殡仪馆、重工业企业等，污水和废气的排放，影响人们的身体健康。

4、区域前景

政府的规划，区域的未来发展前景，这些也都是买房的时候要考虑的。区域发展越完善，个人的生活也越方便，房子的价值也随之提高。

二、选小区

1、五证二书是否齐全

五证：《国有使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》(建设工程开工证)、《商品房销售(预售)许可证》。

二书：《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》。

这些证件齐全了，开发商才可以卖房。对于买房人来说，要关注自己所购买的房子是否在预售许可的范围内。

2、看开发商资质实力，口碑好坏

看开发商资质是一级、二级还是三级。一级好，二级还不错，三级就比较一般了。了解开发商相关信息，比如开发商以往的业绩、项目总开发量和开工量、工期进度等。

3、看产权年限

买房要注意土地的使用年限，一般为70年，也有40年或者50年的。年限是从开发商初拿到这块地的时候算起，而经过后期的开发、出售，很多人在买到新房时，房屋的产权年限往往不足70年了。

4、看小区环境

小区环境如何，直接反应了一个小区的品质。要关注绿化率、容积率及建筑密度等相关指标。注意看小区的硬质铺装(比如大理石地面、花砖地面、植草砖地面等)、小区围墙、小区大门、楼栋外立面颜色和装饰、内部活动设施、指示牌、水景、雕塑、灯光设施，要美观且实用。

5、看小区物业好坏

物业就是业主的管家，好的物业能让人放心、安心、舒心。看物业好坏，可以参考物业公司、看物业提供哪些服务、看公共区域的卫生情况、看小区安全防卫级别、如果有条件还可以询问已入住的业主。

6、看小区的配套

是否自带幼儿园，幼儿园、的中办学水平如何，与小区的距离有多远。

三、选楼栋

看楼间距大小，前后楼间距影响采光、通风、私密性，左右楼间距则关系到消防车是否好驶入。避开地下车库的出入口、交通主干道旁的楼栋，正对马路或小区大门的房慎选，以避开噪音和汽车灯光。很多小区太大，导致从家到公交站、站的距离太远。因此，要关注所选楼栋距离小区出口、车站的距离远近。另外，楼栋的景观视野如何也不可忽视，比如可观小区水景或湖景。

四、选户型

关注户型朝向及各个朝向的优劣势、看户型各个功能分区的面积大小是否合理、户型的开间和进深比是否协调、户型整体是否方正、屋内的交通动线设置是否合理、动静分区是否明显、房子的私密性如何。

五、选楼层

低中高楼层各有优缺点，要依据家庭人口构成及喜好来选择楼层，年轻人偏爱高层，但有老人和小孩不宜选择过高楼层。另外，经济情况不可忽视，楼层越高，价格越贵。此外，要考虑消防安全，很多城市的消防云梯是50米，高可以到达17层楼的高度。现在电梯惊魂的事件时有发生，高楼层的住户对电梯的依赖度高，买房的时候，要考虑电梯的品牌、运行速度和安全。

六、要问售楼员哪些问题。

物业费多少?房屋的价格是多少?是按照套内面积还是建筑面积，来计算房屋的价格?交房时间、公摊比例、梯户比(一梯两户、两梯三户/四户或多户)，以及停车位问题(地上车位、地下车位或地上地下车位均有，车位比多少，收费标准，可租可售或只租/只售，是否人车分流)，都要考虑。人车分流简单的说就是行人走行人的道路，车辆走车辆的道路，人、车互不干扰、互不影响。

买房是一件大事，要考虑好各个方面。实际买房时，由于资金等各方面的限制，往往是不能面面俱到的。但在买房前，各方面的事项都要提前了解好，考虑全面，在实际买房时，依据实际情况，有所取舍，选到适合自己的、让自己满意的房子。