扉页

出发，一起去寻找好房子

十月将至，农谚中的秋分已过，相比略显炎热的立秋，秋分意味着这一年的长夏消退，真正开始了秋季的气象。秋分是迷人的节气，秋高气爽，蟹肥菊黄，让所有人的心情都为之一振。

尽管节气入秋，但是今年的地市和楼市，在经历年初冰冷的低谷后，逐渐回复到理性的温度。一个行业需要理性的温度，尤其是像房地产行业这样肩负民生居住和经济增长的行业。楼市调控挤压投机需求，使得开发商回归合理利润，也使得购房人重新回到居住品质的本身。一定的温度，才能使得行业理性发展，人民安居乐业。

所谓“秋收冬藏”，这个即将到来的十月，理所应当是有所收获的十月。对于有意向入市的购房人来说，找到一套好房子无疑是最好的收获。此时，理性分析显得至关重要，什么样的房子才是好房子，什么时候是寻找好房子的最佳时机，怎样才能挑中好房子。这些需要购房人有足够的耐心分析、挑选，有足够的魄力择机而出。

目前，有一档非常火的选秀节目叫“中国好声音”。该节目呈现出来的是以专业的眼光，众里挑一选出优秀的歌手。同样，对于房子而言，在选择购买的时候，也需要专业的指导。

好房子的定义可以有很多，好房子要有好地段，要有合理的功能分布，好房子要有优秀的物业管理，有足够的生活配套，还要经得起“暴雨的考验”。但说一千道一万，适合自己的，就是好房子。

什么时候是寻找好房子的最好时机？市场没有持续的低谷，也不会有永恒的高峰，面对趋稳的楼市，对于自住型购房人来说，需要时就是出手的最好时机。在楼市的“金九银十”之际，开发商加速推货，加紧跑量，房源增多，优惠增加，可供选择的范围拓宽。十月，对于房地产企业或是购房者，都是一个值得把握机会的月份。

要找到好房子，不但要根据自己的情况，多看勤跑，比品质，比价格，比区域，货比三家。亦需要借助冷静的视觉呈现，倾听专业的分析。在这个好房子迭出的月度，新京报推出“十一搜房记”，把北京好房子通过冷静而专业的视角呈现出来，剩下的，则是购房者自己择需而取了。

新京报记者 龚小锋

图/CFP

导读

综述▶▶▶
10月楼市放量大增 A特12
“金九银十”成色几何？ A特15
好房子，需要“慧眼” A特16
众人齐谈“好房子” A特17–A特18

寻找好房子▶▶▶
刚需盘 A特19–A特22
刚改盘 A特23–A特34
高端盘 A特36–A特38
度假别墅盘 A特40–A特42

出品：新京报房产事业部
监制：张学冬
策划/统筹：陈哲婉
编辑：陈哲婉 胡敏 袁秀丽
记者：自曾晖 李 捷 张 旭 张佳竹 龚小锋 袁晓澜 徐 进 刘 杨 刘 狄 方王洋 李雪莹
图片编辑：李冬
美术编辑：叶绿
特刊图片（除署名外）均为资料照片

广告索引

中海九号公馆 封面
绿地集团 A特03
万科如园 A特04
金隅·观澜时代 A特05
玺源台 A特06
中昂·香醍 A特07
天时名苑 A特08
中海九号公馆、中海苏黎世家 A特09
中国铁建·山语城 A特10
珠江·摩派国际 A特11
中粮·祥云 A特13
富力·童话时光 A特14
米拉Village A特18
中国铁建·梧桐苑 A特20
紫辰院 A特21
亚奥金茂悦 A特24–25
华业·东方玫瑰 A特27
金融街·融汇 A特28
路劲·世界城 A特29
林肯公园 A特30
君安国际 A特31
龙湖时代天街 A特32
丽景长安 A特33
中弘·北京像素 A特37
紫御华府 A特39
香水城 A特41
华银·天鹅湖 A特43
密云·国际花都 封底