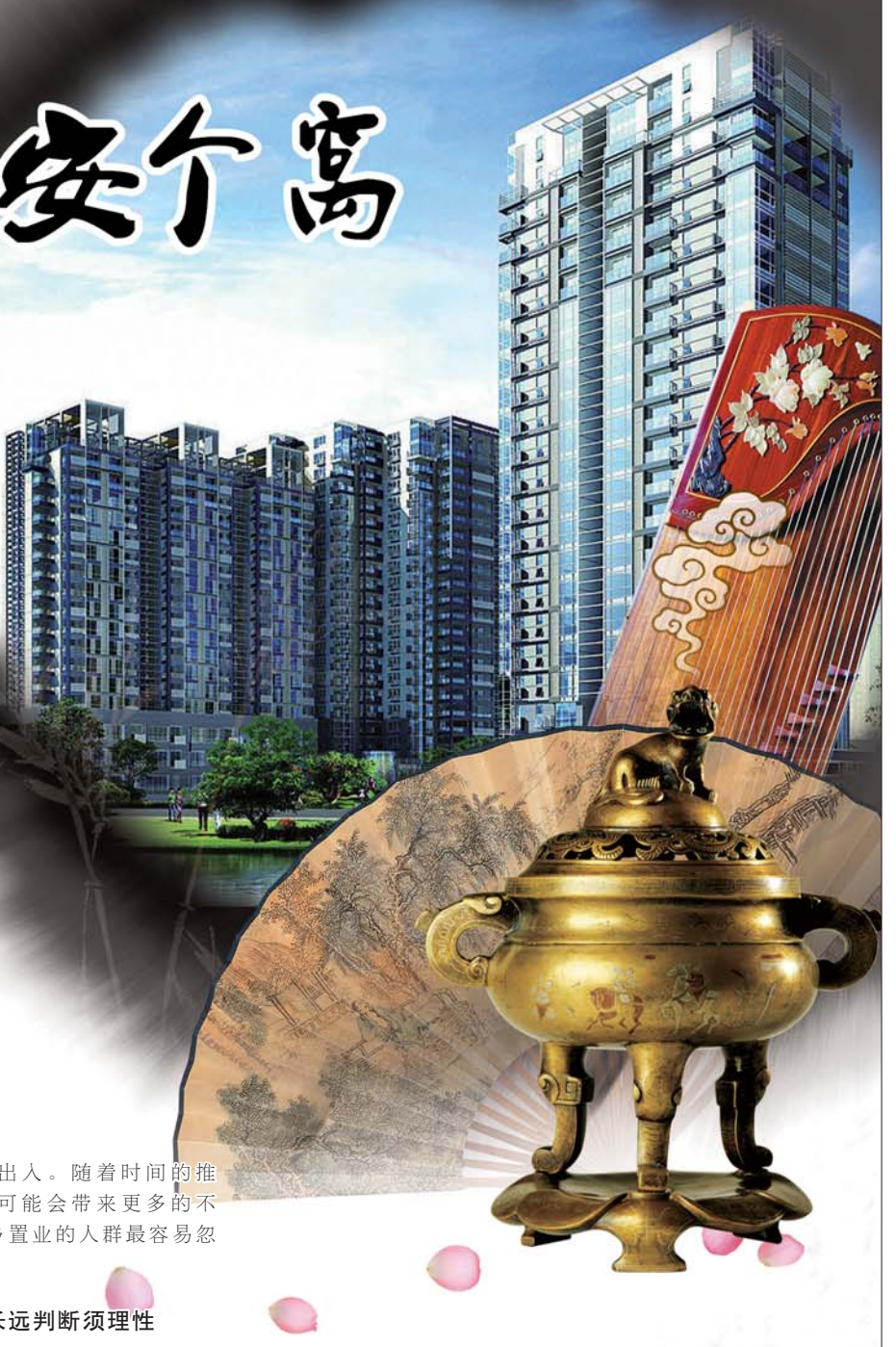
售楼中心 盛大开放
地址：红星路东首
首府
好房子 选首府
2387777

以 安 居 之 美 定 义 生 活

返乡置业须契合人生规划——

置业济宁 回老家 安个窝

每个人都有自己的情感基因，在中国人的意识里，灵魂的故乡永远不能替代。置业济宁正为在外的济宁籍人士重新找回归属感，“乡情”成为异地置业的关键因素。返乡置业人群特殊的居住特征就是，暂时不会以自住为主，基于这样的特点，在购房时需要注意的因素也和本地置业者有所不同。



返乡置业 明确购房目的

小周，32岁，济宁人，在青岛上班，手头有30万左右的积蓄。“回济宁买套房子也不完全是投资，或者让父母来住，或者自己将来回来住也说不定，等手头再攒点钱后，也可以卖掉济宁的房子去青岛买房。”他表示，希望买套装修好的二手房，这样可以直接出租冲抵一部分月供钱，位置越靠近市中心越好，交通便利，生活居住方便，便于随时出手。

“去年我回济宁探了一次亲，看到很多小时候一起长大的伙伴、同学都在老家生活得很好，一时间勾起了我的思乡之情。”受访者李先生的置业动机有些突然，他直言，当时想回家乡买房完全有些情绪化，自己也没有过多考虑。说起他的购房目的，则是为了“养老”，而事实上，他现在刚四十出头。

对于返乡置业人群而言，究竟是为何购房，是一个必须事先考虑清楚的事情。很多人出于乡土情结，选择了回乡置业，这种想法自然没错，但购房的主要用途究竟是为了以后自己住，还是纯粹为了投资，就要有慎重的考虑。根据自己的需求来选择房源，有的人为了投资，却选择了大户型。有的人想着以后可以住，但却选择了投资性更高的小户型……这些都和自己的原定目标存在出入。随着时间的推移，这种选择偏差可能会带来更多的不便，而这往往是返乡置业的人群最容易忽视的地方。

异地投资 长远判断须理性

针对济宁的实际情况，返乡置业者们应该把置业的目的和自己的人生规划互相联系起来，作出更为合理的选择。

“如果只是准备在外打拼几年，然后回家乡发展，尽早购置房产不失为一个明智的选择。这样可以大大降低购房的成本，也是实现资产保值的一个好途径。但如果已经决定在外发展，则不必购置一套自己完全不打算入住的房子。”资深置业顾问表示，一旦日后没有精力打理房子，没法盘活资产，很可能还是笔亏本生意。

对于一些已经在外多年，经济实力较强的人来说，回乡置业的动机可能就不太一样了。有些人觉得买房是种投资手段，并计划常常回乡小住，无论是哪一种，回乡置业者依然都要面对一个共同的问题：管理一套异地资产，无疑需要花费大量精力，而这种投入和回报是否值得，是需要好好计算一番的。花些时间了解一下市场的租金回报，以及近年来的房产投资回报，对购房置业价值作出一个比较明确的判断，再作决定。

房源选择 长期发展最重要

对于返乡购房的异地置业者而言，在选择房源时，考虑的角度也和本地置业者有所差异。由于返乡置业购房者近期内不会入住，受到的约束会更少，选择也会更多，对房产价值的评估也可以考虑到更长远的时间段。

目前，济宁城市面积正在快速地增长，许多返乡置业的购房者对老家的印象却往往停留在过去，对新兴城区的认识度不高。其实，目前新兴城区的楼盘品质越来越优良，返乡置业的人群也应该要跟上城市发展的脚步，将选择的范围扩大一些。需要提醒的是，返乡置业人群应该对购房政策有更多了解，以减少购房风险。

伊宁

出品：齐鲁晚报·今日运河 经济专刊部 编辑：伊宁 美编：褚衍冲