

# 大学毕业季掀起“买房潮”

## 不少毕业生,房产证早于毕业证到手

6月毕业季,全国699万高校毕业生纷纷离开校园走向社会。日前,有媒体调查了解,大学毕业季出现了不少“毕房族”,一些应届毕业生在拿到毕业证之前先领到了房产证。

浙江理工大学应届毕业生朱斌最近正在看房,打算毕业前在杭州买好房子。朱斌是浙江绍兴人,不过毕业后他打算留在杭州工作,所以买房成为他的头等大事。他的目标是,面积90平方米左

右,总价150万元以下的房子。

朱斌认为,对于一个刚毕业的大学生而言,贷款买房压力太大,所以如果贷款的话,一开始只能父母帮忙还贷,等自己有经济实力了,再自己还。

与朱斌相比,山东理工大学应届毕业生王波(化名)动作更快,毕业证还未领到,房产证已经到手。

“家里人考虑到早点给我买房能让我工作后少点压力。”王波

是潍坊人,毕业后打算留在淄博工作,他很庆幸自己还未毕业就成为有房一族了。“虽然淄博的房价相比一二线城市来说不算高,但是对于大学毕业生来说,自己买房,压力还是很大”。

其实,“毕房族”在高校毕业生中并不少见。日前,一知名论坛进行了一项毕业购房调查,结果显示73.5%的人身边有“毕房族”。

调查显示购房者中,31.6%的

人是父母付全款,61%的人是父母出首付,自己赚钱还房贷,另有7.3%的人是靠自己奋斗付首付。其中超过60%的人选择70-90平方米左右的刚需户型。

浙江省社科院调研中心主任杨建华认为“毕房族”是幸运的群体。不过他也表示,大学生一毕业就依靠父母为其买房,这易导致其产生依赖心理,“他们的人生目标和定位会有所降低”。 (宗和)



郎咸平谈投资:

## 买房,别买黄金

日前,著名经济学家郎咸平对抢黄金的中国大妈们发表言论,公开表示同情:过去100年,黄金只有20年是上涨的,其余80年都在下跌。他认为当前国内形势下,最具投资价值的莫过于楼市,尤其是高端住宅,“比美国房地产保值得多”。

根据《民国经济史》的记载,1912年5两黄金等于200大洋,可以买当时北京的一个中型四合院,还可以剩下50大洋。“这5两黄金如果到今天加上利息等于1公斤黄金,大概等于36万元人民币,只能买今天北京四合院的半个厕所差不多。”郎咸平因此断定“100年当中只有两个十年是黄金的‘黄金期’,所以炒黄金的胜率以时间来看,赚钱的概率只有20%”。

郎咸平认为,现在买黄金的投资者一定要注意观察美国的经济。“购买少量黄金首饰有合理需求的一面,但作为投资品种,并不是太好的选择。”

郎咸平提出,房价里面有12项税跟50多项费,加在一起占到了房价的70%左右,这是刚性的降不了。

在中国,住宅和商业地产保值的能力都是具备的,商业地产的价值是依托于经济发展的,商业地产在某些区域会受到一定冲击,但只要是在一个有潜力的城市,区位优势好的,通常不会受到太多的冲击。市中心住宅抗跌能力也强一些。“我买房的话考虑区位和小户型。对商业地产来说,我觉得有三个要点,分别是品牌、区位和周边配套。”郎咸平表示。(华西)

# 购房者应理性聚焦“视点”

## 分清内、外在需求合理选房

现代信息渠道的畅通,购房者在敲定所选房源时总会做多方面考量。但有时面对房产商铺天盖地的宣传广告,购房者又会显得茫然,无法确定所获得信息的正确与否,也往往被房产商误导。

那么购房者在选房时应着重关注哪些方面呢?

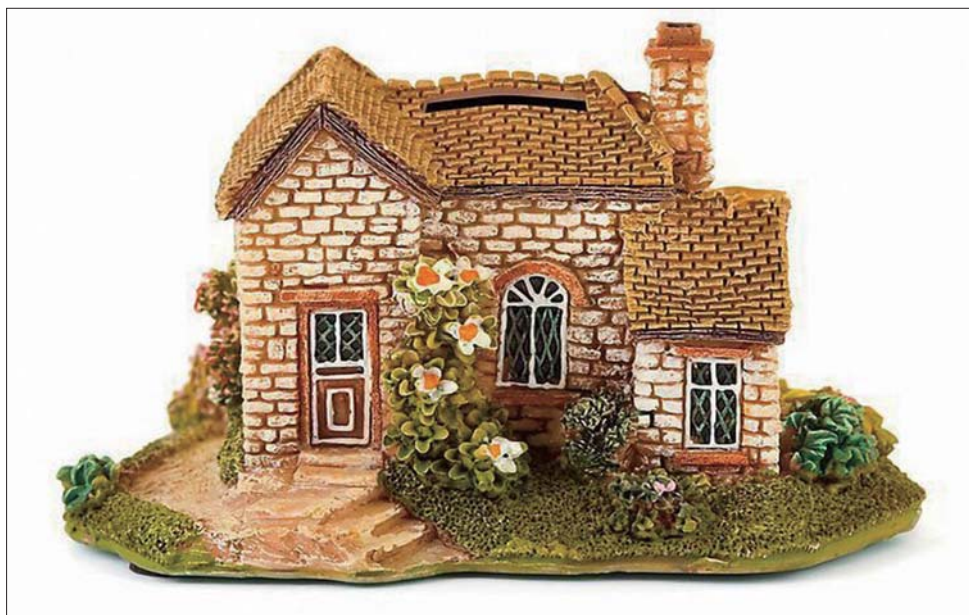
### >>先看“外在”信息

从第一个角度,房源的“外在”信息来看,需要对购房者自身有个正确的定位,一般根据年龄来选择划分这一角度。

对于青年群体,由于工作需要,在快节奏的生活中,为了方便,自然需要地理位置尽量邻近公司,交通相对便利,周边配套完善等。对有孩子的人群,则最好购置一套学区房,方便孩子求学。在老年人看来,需求仅仅是为了生活,或者说是养老,对交通状况等没有太高的要求,环境优美,美丽宜居即可。

### >>衡量“内在”实力

从第二个角度房源的“内在”信息来看,着重考虑购房者的自身财力。小面积、小户型,刚需,自然房价略低,大面积、大户型,改善型住房房价自然偏高。



购房者应在价格承受范围内,生活需求得到满足情况下,合理进行选择购房。

### >>比较附加价值

在全方位考虑到房源的“外在”“内在”信息下,如何衡量住宅性价比是否达到最优,这就需要看与同档价格住宅相比其居住及附加价值是否最高。我们购买一套住宅,买下的并不仅仅是一套房子,还有附属在房子上的

生活环境,包括区域配套、社区环境、物业服务等等。区域配套包括有餐饮、休闲、金融、医疗、教育、交通等多方面组成,这些决定了生活的便利度。社区环境主要包括:绿化环境、人文环境、社区安静度和安全封闭性等。

### >>不为明天的升值埋单

当然也不排除有的购房者是奔着所购房源将会有升值潜力而去,投资房产。这种情况,购

房者不应被房产商对房子所在的区域发展规划进行夸大性的天花乱坠描述而迷惑,应该更看重的是房子当期所具有的价值,而不要过多地考虑房子的未来升值潜力,不要用今天的钱为明天的升值埋单。

尽管现在获得房源信息的渠道日益增多,但购房者更应在购置房产时保持一颗清醒的头脑,将视点聚焦在重点有用的信息上,防止房产商渗透到了这些渠道中迷惑自己。(小工)

# 奢华时尚盛宴,开启财富之门

## ——彩世界第二届时尚节暨德泰堂大厦盛大认筹圆满举行

6月15日,“彩世界第二届国际时尚节暨德泰堂大厦盛大认筹”活动在蓝海大酒店盛大开幕。举办方山东德泰堂置业有限公司、彩世界广场运营管理有限公司领导及淄博市各级政府领导亲临现场,与GHERARDINI、Gucci、Armani、Burberry、Fendi、万达国际影城等近百位商家代表,淄博30多家媒体及1500余名长期关注项目进展的业主和客户共同出席了本次活动。

### ◎2013,淄博写字楼奇迹!

下午16:00,认筹活动正式拉开序幕,活动现场人头攒动,气氛热烈,短短时间内认筹量就已破百,创造淄博写字楼集中认筹奇迹。

德泰堂国际商务大厦本次认筹推出产品为120-1780m<sup>2</sup>5A纯甲级写字间的80余套高层最后房

源,其国际高端品质、先进规划理念与财富投资价值得到全城认可,成为口碑相传的首席投资价值标杆。据悉,德泰堂国际商务大厦将在今年10月份全面交房,五星级10.2米挑高大堂也将于近期荣耀呈现。

### ◎2013,时尚精彩,与城共耀!

晚上19:30,彩世界第二届国际时尚节璀璨开启,超豪华的阵容为淄博市民带来一场视听的奢华盛宴——有“时尚女王”美誉的维多利亞的秘密内衣秀惊艳四座,奢侈品走秀演绎出国际尖端风尚,刘德华御用替身教海哗、青春美少女刘莎莎等知名艺人的劲歌热舞嗨动全场!现场抽取ipad mini,超极本等豪华大奖更是将活动推上高潮。

彩世界广场现场宣布Gherardini、Burberry、Gucci、Armani、Fendi、BV、咖啡陪你等国际品牌正式入驻彩世界商业广场。韩国第一咖啡品牌咖啡陪你现场提供的各种饮品、甜点让莅临的嘉宾品味甜蜜优雅之余更是提前感受到了彩世界广场作为新都市时尚中心的魅力。

### ◎2013年,商务新时代到来

彩世界广场位于淄博新城核心,傲踞华光路与世纪路交汇处,是淄博市政府全力支持和打造的重点建设工程。涵盖淄博首席新都市生活方式中心与甲级商务写字楼两个部分,将建设成为汇聚国际名品、高端零售、潮流娱乐、特色餐饮、高档影院、商务办公等多种业态,集购物、休闲、娱乐、餐饮、商务等功能于一



体的现代生活方式中心与国际商务办公平台。

彩世界广场与德泰堂国际商务大厦预计2013年10月份正式开业,一个以华光路为轴心,东起大润发超市,西至佳世客,集商业、

商务办公、金融于一体的城市级商圈已经蔚然成形,届时,将以满城繁华,开启淄博对话世界的财富之门。

120-1780m<sup>2</sup>5A纯甲级写字间,交2万享2%额外优惠,全城争抢!