

80后买房应该注意以下问题

专刊实习记者 姜晓燕

作为80后的上班族,最为现实梦想不过就是在工作稳定之后,有一套属于自己的房子,不让父母过多的担忧。但是房价一天天的攀升,居高不下,贷款买房已成为人们不得不接受的事实,甚至有些人为了买一套房子要还一辈子的钱。因此作为80后们买一套属于自己的房子实属不易,所以在买房之前一定要慎重考虑,为此小编总结了以下几点注意事项:

选好贷款方式

现在贷款基本上分为三种,有公积金贷款,商业贷款,组合型贷款。如果您的住房公积金比较充裕的情况下,建议考虑只用公积金贷款,毕竟贷款利率较商业贷款为低。目前,商业贷款5年以上贷款基准利率为6.6%,5年以上公积金贷款基准利率为4.5%,相对于公

金贷款来说,还是要高很多。至于组合型贷款,就要看您的具体贷款情况而定了。

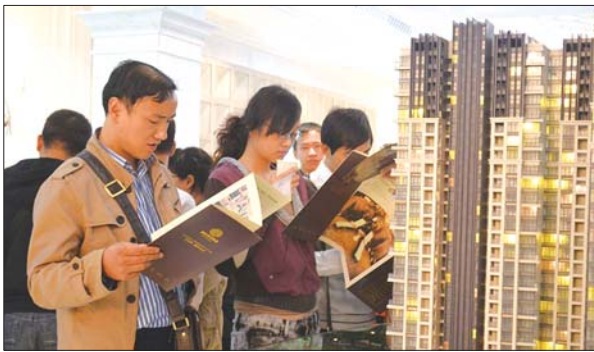
提前储蓄,预备首付

80后的我们,生活大多是“月光族”,很少有人有储蓄的习惯,但是,当你要面对买房的时候,没有储蓄,那将是一个很大的问题。

根据现在贷款情况来看,如果购买商品,那么就要预付30%的首付,一套100万的房子最少也要30万。所以,对于刚刚踏入社会的我们来说,首付可能是个最大的难关。现在许多年轻人都是父母给付首付,月供自己来还。但是,不论首付是否由自己支付,提前做好定期存款的行为还是非常必要的。

小户型是首选

对于80后正在奋斗的年轻人,小户型是我们的首选。第



资料图

一,不用一次性投入过多。第二,这是一个过渡,且算一个有形的资产。就算将来有一天打算换一套大房子,也可以把小的卖了进行支付。而且,房产属于升值资产,贬值的可能性比较小。

周边配套成熟

房子周围最好有合适的餐馆和方便的超市或者菜市

场之类的,因为80后一般不会天天做饭,每天下班回家一般就在楼下顺便把饭解决了。此外附近最好有医院,现在80后生活繁忙,作息不规律,难免会生病,能走路去医院,会方便许多。80后们现在买的房子多数是期房,一年多时间才能住进去,到时候是要考虑结婚,生宝宝了。因此,80后一定要考虑在幼儿园、小学附近买房。

前三季度全国卖地收入增49.6%

财政部10月18日公布的数据显示,9月份全国财政收入9362亿元,同比增长13.4%;其中,中央财政增速上升到15.5%,而地方财政收入增速则略有下降,为11.7%。

其中,9月份的进口环节税收一改今年以来的低迷局面,同比增长8.3%;而受营改增试点范围扩大以及工业增加值有所回升的影响,国内增值税实现2500亿元,同比增长10.8%,处于今年月度较高的水平。

1-9月累计,全国财政收入9.8万亿元,已经超过了2010年全国财政收入的水平;其中,中央财政收入46813亿元,同比增长4.5%;地方财政收入(本级)51576亿元,同比增长12.7%。

财政部指出,受去年基数影响,若后几个月经济保持总体平稳,中央财政增速有望进一步回升。但要完成中央财政增速7%的预算目标,仍任务艰巨。

而地方财政收入相对维持较高的增速主要受益于房地产市场交易活跃,带动相关营业税、契税、土地增值税出现较高增长。但数据显示,房地产行业的贡献在不断减弱。前三季度商品房销售额同比增长23.3%,而二季度的数据为28.7%和37.1%。

营业税作为地方主体税种,1-9月累计收入达1.28万亿元,同比增长10.9%。但9月份营业税收入1167亿元,同比下降2.2%。营业税增速的下滑,除了房地产行业的影响外,主要受营改增扩围的影响。

值得注意的是,来自土地出让金的财政收入依然非常可观。前三季度全国土地出让金收入为2.68万亿元,同比增加8900亿元,增长49.6%,而去年同期,这一数据是下降23.6%。

据21世纪经济报

一线城市卖地3533亿元

开发商对土地的不断争抢让人们对中国房价的未来感到焦虑。根据链家地产市场研究部10月17日发布报告统计,截至2013年10月16日,一线城市土地市场比较活跃,出让土地的规划建筑面积合计6059万平方米,较2012年同期上涨28%,成交金额为3533亿元,同比上涨207%。其中,住宅类土地的规划建筑面积合计为1843万平方米,同比增长108%。

据链家地产市场研究部统计,在一线城市2013年内出让的住宅类土地中,万科、保利、恒大、中海和绿地等中国前五强的房企拿地金额合计249亿元,占土地出让总额的18%,较2012年同期上涨9个百分点。

据统计,万科等17家房企1-9月合计销售5635亿元,同比增长30.8%,房企销售向好一方面使得资金实力增强,另一方面也推动拿地信心。同时,拿地成本攀升导致企业负债有所上升。2013年前三季度,十大代表房企资产总额为19957亿元,负债总额为15051亿元,比去年末分别增长13.6%和14.6%,资产负债率仍维持在75.4%的较高水平,比去年底提高0.7个百分点,主要由于2013年以来企业纷纷加大拿地力度,积极投资导致房企的资金杠杆进一步提升。

据第一财经日报

二手房市场也受80后关注

专刊实习记者 鞠成方

在中国,“买车买房”已经成为老百姓共同关心的话题,似乎有了车有了房才是生活的保障和成家的基本,但对于普遍80后来说,买房已经成为一种奢望,更是一种无形的生活压力。

在为了生活方便,未来孩子上学等各类因素的集合下,很多80后把目光投向了二手房市场。相对于日益上涨一手房的房价,面对开发商选择的各处楼盘位置,以及很多看不到未来的周边配套,二手房的优点也逐渐显露:首先,同地段的二手房比新房价格往往低10%左右,其次,二手房周边交通便利,生活配套设施齐全。第三,二手房位置好,易租易售,相对于新楼盘来说,投资收益的可见性很强。

“一套70㎡的两居,信息挂出不到两天,已经有了约十组客

户的关注,并且均具有较强的购买欲望。”开发区一处二手房中介的店长向记者介绍说。

房产中介人士称,目前80后买房几乎都是为了结婚考虑。一般来说,在总价波动幅度不大的情况下,他们更愿意购买一些合适的学区房,这样也能方便日后子女入学。并且目前开发区二手房市场中,多层楼盘占大多数,这些购房者的父母均比较认可多层楼房。

记者认为80后购买二手房,需要注意五方面因素:

1、贷款自己还:首付可以找父母,适当“啃老”并不丢人,毕竟现在房价很高。不过,在爸妈付了首付后,就需要自己为月供努力了。

2、物业要选好:水管爆裂、电线跳闸、楼梯的灯像鬼火一样闪,如果你选房时不考虑物业,就会遇到这些问题。所以要选安心、安静地生活,就必须选好物业。



资料图

3、生活配套:房子周围最好有合适的餐馆或方便的超市,下班回来顺便把吃饭问题解决了,那是件很幸福的事情。

4、升值空间:80后第一次置业大多选择小户型,几年后,随着条件的改善,不少人会换大房子。所以,第一次买房除了

自住环境,价格等,投资价值也要考虑清楚,因为迟早要去住大房子的。

5、学会省钱:虽说买房是件很费钱的事,但想省钱还是有办法的。如果你买的是二手房,那一定要跟房东砍价,能省一点儿是一点儿。

十月港城楼市“优惠”来袭

专刊记者 夏超

进入10月,楼市也正式迈入了第四季度,作为衡量年底走向的一个重要标杆,10月份的销售业绩将直接影响着年底楼市的走向。10月前两周,烟台开盘市场一直处于调整状态。楼市仅有3个项目开盘,10月已经过半,开盘率却仅有6%,而三项目的推盘量也只有606套。10月第三周,共计有8个项目开盘加推,超过了前两个周的开盘

总和,港城楼市终于露出了“银十”本该有的成色。

数据监控数据显示,十月份烟台开盘楼盘达到44个,截至到10月18日,烟台楼市仅有5个项目推盘。本周末烟台楼市迎来了开盘高峰,共计有8个项目开盘加推,超过了前两个周的开盘总和,楼盘活动无论是质量还是数量方面也都有所提升。

10月第三周,烟台楼市共有29场活动,价格优惠战是基

本。面市的楼盘,再次拿出大幅折扣揽客。中盛国际开盘购房客户可享2万抵3万元超值优惠。怡丰佳苑10月19日开盘,最高直减2万元,中铁·逸都20#楼小高洋房10月20日加推,价格7000多元,特享9.6折。

10月港城楼市上的主打,价格战之外,户型的比拼成了关键。大部分的地产企业,均针对刚需,瞄准中小户型出发时,越秀·星汇凤凰,剩余房源为120套左右,88-170平方米,全

线9.4折优惠进行中,现销售均价7000元/平方米。昆山华府10月20日开盘,推出70-110平方米全能户型,同时70-80平方米的小户型高层,产品户户采光,南北通透,功能合理。泰山怡景苑10月19日开盘,推出89-109平方米全明三居。

有业内人士分析,10月楼市在开发商多重营销策略的推动下,10月楼市或将维持供销两旺的局面,实现购房者与开发商的双赢。

80后置业楼盘推荐

项目名称	楼盘详情	地址	户型	价格
万科青年特区		芝罘芝罘岛西路58号	84.㎡两室,95.㎡三室	均价7000元/平方米
越秀·星汇金沙		开发区北京中路与杭州大街交汇处	80㎡二室,96㎡三室	均价5500元/平方米
保利·香榭里公馆		港城东大街与虎山南路交汇处	79㎡二室,87㎡二室	均价7100元/平方米
金桥·澎湖山庄		开发区长江路与秦山路交汇处	89㎡二室,91㎡二室	均价5800元/平方米
中铁·逸都		莱山区塔山隧道南1200米	86㎡二室,79㎡二室	均价7400元/平方米