

60后:

经历了一切还要再次上路

本刊记者 冉全金

生于上世纪60年代的人,是一批过六一节,必须统一穿着白衬衫、蓝长裤的人;是一批玩弹弓铁环玻璃珠的人;是一批看过黑白小人书的人;是一批看了山口百慧的《血疑》,天天查看自己手臂上有无红点,担心自己也得白血病的人。时光荏苒,他们中的大多数,现在却已年过半百。而关于房子的一切变化,他们都亲身经历过。

对于房子的看法,60后们与年轻人的差异就大大地凸显了出来。比如年轻一代更愿意分期付款,而60后们依然很守旧,基本都要等攒够钱了在买房。这种保守,其实是一种时代的印记。甚至有不少人为了买一所属于自己的房子奔忙一辈子,到老了来不及享福,又要忙下一代的房子。

张先生出生在1961年,刚为孩子购买了一套房子,留着孩子结婚用。张先生对记者说,孩子也快到结婚的年龄,现在的房价涨的厉害,早点买能放心一些。这套房子,自然是一次性付款,没有贷款,他不想让自己的孩子今后过日子还要担心还房贷。“有多少钱,就多买多大的房子,量力而为,这样压力也会小很多。”张先生说。

从来没有办过信用卡,不喜欢透支,有钱就花点,没钱就不花,这是他的消费理念。从贫苦的年代走过来的,



经历了很多以后,60后买房时心里踏实了很多。 宫玺 摄

懂得生活的艰辛和不易。

“我是个‘老烟台’,那个时候村里的房子都是自己建的。”张先生回忆说。到了80年代末,为了搬进楼房,把钱省了又省,攒了又攒,这才能搬进现在住的那套不足60平的房子。“如果放在现在,这个面积的房子就只能叫成小公寓,”张先生说。但在那个年代,这套交通和生活都不便利,周边甚至没有市场的房子,却寄托了他全部的生活希望。

出生在1965年的李先生,

经济比较宽裕。同为60后,他的购房理念与张先生有不少差异。他想要一套安静、平和的房子。但是看了很多售楼处,从去年看到今年,还是拿不定主意。他告诉记者,不是自己要求太高,而是没有一处房子能够打动他。

他在市区住的时间太久了。生活虽然很方便,但楼下就是菜市,每天早晨都在商贩的吆喝声中醒来。

人慢慢老了,孩子也大了,将来也不可能和老两口一起住。在李先生看来,两个

人住,80多平米都已经足够了,只要小区的生活设施完善,环境好,周围安静就可以了。如果背后靠山,周末能爬山散散步那就更好了。

像张先生和李先生这样的60后还有很多。他们依然在当打之年,工作和生活的压力都不小。退休年龄还没到,生活品味不算低,而快节奏的生活又把他们抛在后面。房子对他们而言,更多的是一种生活必需品,而不是享福的地方,所以他们更看重的是房子的实用价值。



万科·假日润园

目前,万科·假日润园约76-91平方米装修新品正火热加推中。周边幼儿园、中学、银行、医院及其他生活配套一应俱全。五洲国际数千商家即将强势进驻;沃尔玛、万客隆近在咫尺;数条公交线路出入,举步即达汽车西站。在振华超市开业,政府大楼即将封顶、假日系规划5000户已交付2100户之际,醇熟生活氛围已成,2014年即可实现按期交房。

金地·格林世界

金地·格林世界首付3万,抢115-140平方米花墅洋房;社区唯一临街彩虹商业街商铺,买一层得两层,20-80平方米灵活旺铺,同步预约中!高层5800元/平方米起,全款9.9折,按揭无优惠。

三兴·御海城

三兴·御海城均价5800元/平方米,一期剩余房源销售政策:首付10%,总房款力减5000元;首付20%,总房款力减1万元;首付30%,总房款力减3万元;首付50%及以上,总房款力减4万元。

特价房一口价4888元/平方米,不享受以上政策。

澳城苑·库克船长

优惠持续进行中,每平优惠150元,均价为5500元/平方米,4860元/平方米起;澳城苑·库克船长占据着福山最中心的位置,与振华购物广场为邻,繁华的都市区位,48-110平方米的多面积户型,高规格的园林规划,福山首家新风系统的引入,全天候的室内新鲜空气,使库克船长成为青年人最想选择的居所梦想。

君悦湾

君悦湾项目一期1-5号楼,均为17层高层,都是2个单元,一期共408户,户型面积95至158平方米。项目正在认筹,现推出10套特价房,优惠是1万抵6万元,按揭9.9折,全款9.6折,项目定于5月1日开盘,价格待定。

阳光首院

阳光首院2月15日加推49#一单元,共150套房源,目前在售的是49#高层,50#高层和小高层。53#、54#已售完。优惠政策:2万抵2.5万,全款9.9折,按揭无优惠。

香逸·湖畔花园

1-8#楼已经于2013年年末封顶,于2013年12月28日开始正式认筹,VIP客户全城招募,稀缺多层仅80席,交一万抵两万再享9.9折优惠,一次性付款再享9.9折!南北通透,全明户型,买两房送一房,83平方米变94平方米!黄金商铺仅20席,交五万抵八万,再享9.8折优惠,一次性付款再享9.9折!目前项目已经积累了一定的认筹客户,具体开盘时间暂时没有确定。

记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:

0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民庞先生来电:我大学毕业后留在了烟台,一直就职于开发区一家企业,单位给我交了十年住房公积金。现在单位倒闭了,而我准备2014年3月份在开发区买房,请问我该如何提取公积金呢?

烟台市住房公积金管理中心:住房公积金是专款专用的住房基金,主要用于购房支出,并不是辞职后就可以提取。

全额付款购买商品,提供房产证和全额销售不动产发票的原件和复印件或购房合同和全额销售不动产发票的原件和复印件;全额付款购买二手房,提供房产证、全额销售不动产发票、契税完税凭证的原件和复印件。上述提取以房产证(发票或契税完税凭

证)办理时间为准一年之内办理。贷款购房的,还款满12个月后可提取。

建议庞先生先持本人身份证到公积金窗口查询,包括是否有单位破产注销证明等。

2、市民徐先生来电:2013年我在福山沃尔玛附近买了房子,现在已经办下来房产证。但是因为忙于工作,所以户口一直没有从老家迁过来。2014年我们孩子就要上学了,孩子今年入学能在福山就近入学吗?

烟台市教育局:义务教育阶段学生入学实行划片招生,按照第一监护人的房产证和户口本原件进行办理,详情请电话咨询福山区教体局教育科,联系电话:2136128。

3、市民黄先生来电:今年莱山区初家、界牌、解家等15个村居88万平方米的安置房将开工建设,拆迁住宅6115户。我和

父母现在都住在这里,请问界牌的安置房位置在哪里?

烟台市规划局:感谢您对城市规划的关心和支持。界牌的安置房位于界牌旧村改造地块A地块东侧,即界牌旧村东北侧。

4、市民王女士来电:2011年结婚后在开发区买的房子,首套房用的是公积金贷款。有了孩子后觉得现在上班的地方离家有些远,为了更好地照顾孩子决定今年换份工作。由于新单位有试用期所以前三个月不给交公积金,而且现在单位的公积金基数还没有上个单位交的多,请问对我之前办理的公积金贷款有影响吗?

烟台市住房公积金管理中心:贷款发放之后公积金即使出现变化也不会受到影响,只需按时还款即可。

什么是公摊面积?

公摊建筑面积,即公用分摊建筑面积,指每套(单元)商品房依法应当分摊的公用建筑面积。在日常使用中,一般也简称公摊面积或公摊。公用建筑面积和分摊的公用建筑面积的产权归整栋楼购房人共有,购房人按照法律、法规的规定对其享有权利,承担责任。

那么,公摊建筑面积包括哪些呢?公用建筑面积包括由整栋楼的产权人共同所有的整栋楼公用部分的建筑面积,比如:电梯

井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室等,以及为整幢服务公共用房和管理用房的建筑面积,以水平投影面积计算。

公摊建筑面积还包括套与公共建筑之间的分隔墙,以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。独立使用的地下室、车棚、车库、为多幢服务的警卫室、管理用房、作为人防工程的地下室都不计入共有建筑面积。

购房者在下手之前,一定要了解项目的公摊面积有多少。一般来说,高层塔楼的使用率是72-75%,高层板楼的使用率是78-80%,多层住宅的使用率约为85%左右。设计合理的楼宇可以将公摊面积再下降5%左右。公摊面积应该在购房合同中表明,而购房者在拿到房子之后也需要实地测量一下,用建筑面积减去实地测量的使用面积,看看得到的公摊面积比例是否符合合同约定。

