

明天是三八节,“妈妈”住哪儿成很多人关注的焦点

# 女性置业更加关注周边环境

“女人的独立是从拥有自己的房间开始的。”英国女作家伍尔芙的这句至理名言,成了当下许多城市职业女性的座右铭。她们相信,房子带给她们的绝不仅仅只是物质上的独立,它更像是一个梦想的存放地。家是女人的归宿,也是承载幸福的港湾,她们选择“家”并不仅仅是购买一套房屋而已,而是一种对生活的追求、对爱与情感的诠释。在“三八”妇女节来临之际,为广大女性置业者提供一些参考和建议。



**交通发达  
地段最理想**

现在社会竞争性较强,女性与男性同样面临着工作、家庭、事业等压力,而城市的交通环境,客观造成了许多职业女性上班与居住地点相隔较远的现实情况,来回往返要花费很多时间,既消耗体力又浪费时间。

所以,女性购房者在买房时不论是选择一手房还是购买二手房,必须要看其地段、交通环境如何,选在公共交通发达的区域内最为理想。

**购物便利  
美容健身不可缺**

“女人天生爱漂亮”,对于女人而言,衣柜里总是少一件衣服。而美容、美体等SPA更是她们必须享受的专利。因此,对于现代女性购房,周边的商业氛围,配套设施不健全,那可是绝对不行的。女性购房者买房时应将眼光放在那些商场云集、购物便利,美容、美体、健身缺一不可的热闹、繁华区域,这样也可满足女性朋友们的不小虚荣心。

**景观、采光好  
让心情舒畅**

女性是最善变的“动物”,情绪起伏波动较大,时晴,时阴。在女人的一生当中,升学、工作、结婚、生育、青春期、更年期等都会使女性朋友的情绪“千变万化”。因此,女性购房者在买房时,看房型、户型是否合理,十分重要。景观好、朝向好、采光好、通风好、够明亮、室内宽敞等外在的居住条件,都会很好地调解女性们的心理素质与生理变化,使她们心情舒畅,工作起来更加有干劲。

## 年轻人置业 学会“算计”

虽然富人能够像买白菜一样的买房子,但是对于绝大多数居民而言,买房依旧是个沉重的话题,会牵扯整个家庭经济状况。不管如何怨恨高房价,但是出于很多原因却又不得不购房,因此能做到的就是在购房时精于算计,打好算盘,让自己的购房行为相对理性,能为生活增添幸福指数,而不是增加家庭和个人的经济负担。

### 一算家底定基调

买房是经济大事,没有对应的家底支撑是绝对干不来的。在购房之前,一定要对自己的全部经济情况进行一个详细的盘点,看看自己的资产总数、资产配置以及可以动用的灵活资金等,这样的话就可以很清楚的知道自己到底有多少钱可以投入到购房置业规划当中。根据自己的经济家底情况,先决定是不是应该买房,再决定能不能买房,最后决定买什么样的房子和如何买。在盘点经济家底的时候,切忌满打满算,一定要将必要的预期收入和支出分列出来,比如说投资需求、生活开支、求学、养老、生育等,这些大笔开支都必须考虑在内,不然的话到时候很容易在购房后遭遇资金困境。

### 二算成本定方案

买房是个技术活,选择合适的时机,采用合适的方式购买的话就能节省不少的钱。如果认为房子就像超市里的商品一样,摆在那里是什么价就是什么价,掏钱付款就行的话,那绝对会导致购房成本超支。在购房的时候,先要选定区域,然后选定大概的户型面积,在确定这两个因素之后,就可以通过实地看房询价等方式了解合适的房源的价位了。在楼市调控的时期,在制定购房方案的时候,一定要将这个因素考虑进去,因为调控会涉及限购、税费调整、房贷利率等各种因素,这都会影响购房的成本。在制定好方案之后,那就可以选择合适的时机购房,或者淘到性价比比较高的房源也行,不过在购房的时候也有一些方式可以降低成本,比如说学会砍价技巧、巧妙避税等。

### 三算收益定投资

在购房的问题上,购房者应该尝试做一个精明的人,对各种情况进行规划预算,这样的话就能更好的指导购房事宜,让购房行为风险更小,收益更好。对于很多人来说,房产是家庭最大的一笔不动产投资,不管是自住还是投资,收益都是一个不可忽视的因素。对于自住的人而言,一方面应该计算购置房产给家庭生活带来的幸福指数和经济压力是否平衡,要是购房并不能让生活更轻松的话,那么购房的意义就打了折扣;一方面要计算购房的资金投入到别的地方是不是又很高的收益,要是那样的话,就可以先投资赚钱,可以暂时租住比较好的房子,买房不必急于一时。对于投资性购房的人来说,买房之后的实际租金收益和预期涨价空间收益是两个必须考虑的因素,若是这两者的回报都有限的话,那么就要谨慎考虑的,毕竟在房价高位运行,调控松动无期的背景下,购房的风险成本是相当高的。

## 女性购房 “七项注意”

- 1.让自己变成专家。女性买房前要具备一定的购房常识,如购房的流程、法律法规、贷款如何办理按揭等,以免措手不及。
- 2.不要贪小便宜。在价格方面,女性不要由于“价格优惠”而一时冲动买房,也不能只重细节忽视全面,主次不分,结果买中的房子根本不是自己想买的。
- 3.细节要看清楚。女性买房往往顾前不顾后,因此容易出问题。买房时,应对房屋的细节仔细检查。
- 4.物业管理不能忽略。女性购房要格外仔细,物业管理是不容忽视的重要环节。
- 5.要了解房屋所有权是否真实,完整、可靠。
- 6.违约责任协商明确。为了防止女性购房的“感性”精神泛滥,在与卖方签署合同时最好清楚标明各方责任与义务。
- 7.邻里情况需了解。好邻居会让你生活愉快,特别是对容易敏感的女性而言更是十分必要。

(辛安)

# 赠送面积成开发商促销法宝

将“赠送”写入合同附件降低风险

“一房变两房、两房变三房”、“赠送面积后,得房率高达90%甚至100%”……以“赠送”为代表的营销方式成为开发商打破观望屡试不爽的法宝。如何踏踏实实拿到赠送面积,如何降低风险?律师提醒应尽量要求将赠送写入合同。

赠送面积并不同于正常购买面积,它一般不能计入产权面积,因此不能用于投资、抵押,拆迁时也不会得到补偿。大多开发商不将赠送面积写入合同内,购房者最好应要求将赠送内容写入补充协议中。

对于如何保护买房人的利益,律师认为首先要清楚赠送部分的真实情况,无论是面积还是精装修,抑或是物业费,购房人都要先了解清楚,如果赠送的附加值是切切实实的,对于购房者来说肯定是一件好事。但最重要的还是要在购买这种赠送面积的房源之前,尽量要求把赠送面积的详细条款切实写入合同附件当中,形成文字性的合同,这样才能真正受法律保护。对于开发商的口头承诺,不要相信太多,但要做好只有合同才是正规可靠的。



# 多家银行否认暂停房贷

政策稳定,但对房贷审核和发放更谨慎

近日,中国多家大型商业银行相继发出声明,否认暂停发放房地产项目贷款。房地产项目房贷“流言”,终于逐渐平息。

此次事件起于兴业银行,市流传兴业银行停止部分房地产贷款的通知截图,随后,类似消息开始扩散到交通银行、中信银行、招商银行、农业银行等多家中国大型商业银行。

兴业银行随后回应称,春节前确实下发相关通知,但仅针对地产夹层融资与地产供应链融资,非针对开发贷与个人住房按揭等大口径房地产信贷。

2月26日,中国建设银行发布消息明确表示,2014年房地产信贷政策保持平稳,没有调整和变化。

中国银行相关负责人2月

26日也回应称,2014年将继续保持房地产贷款平稳发展,积极支持居民家庭购买首套自住商品房住房。

中国农业银行也表示,未停止发放房地产贷款,并已关注到目前房地产市场存在的风险,将根据市场变动情况采取有保有压的房地产信贷政策。

最早陷入此次停贷传闻的

招商银行2月26日在官方网站首页发布公告称,招商银行一贯严格执行国家房地产政策,稳健开展房地产相关融资业务,近期未调整房地产信贷政策。

而总部位于上海的交通银行,也从总行和上海分行两个层面,都明确否认近期下发过“暂停所有房地产项目贷款”的通知文件。