

买房也是一种理财,要根据自身情况有计划、分阶段支出

精打细算成本 缓解买房压力

买房虽然只是一种商品交易,但是由于总额大,容易“伤筋动骨”甚至“兴师动众”,所以与其说是买房,不如说是一种理财。房价不能根据我们的意愿改变,但是根据自身情况有计划、分阶段支出,就能最大限度地缓解年轻人的买房压力。



选房:

黄金地段小户型VS郊区舒适小三居

市中心作为交通通达程度和生活便利程度最高的黄金地段,常常成为婚房选址寸土寸金的“风水宝地”。在很多人眼中,市中心黄金地段的新房由于其自身得天独厚的优势和资源的有限性,成为了名副其实的“稀有物”。常言道“物以稀为贵”,这些坐拥城区繁华和核心配套的楼盘价格也往往非常昂贵,一般每平方米售价在上万元。在百万元左右预算的情况下,小户型必然是购房首选。

现今一些新建小户型项目丰富多样,功能完善,在居住舒适度、健康住宅的标准程度上也有了非常大的提高。相较同地段其他楼盘来说,小户型具有“低总价、低首付、低月供”的优势,近年流行的LOFT产品更是以灵活多变、经济舒适为卖点,是预算有限的年轻人在选购首套房时十分钟情的房型。

房款:

勒紧裤腰带VS啃老

现在新人购房预算一般都会控制在60万~100万元之间,而且绝大部分选择贷款购房。但很多新人没有较多的资金储备,而且在支付首付款之后,往往还需要支付装修、结婚等费用。所以新人们应根据自身情况尽量选择贷款年限较长的类型,一方面缓解自身的还贷压力,保证婚后的生活质量,另一方面,如果事业发展顺利,还可以提前还贷。所以建议新人们每月还贷数额最好控制在两人总收入的50%以内,30%左右最为合适。两人一起将攒钱作为一项强制性任务,保证每月节余4000元。但是从存款10万元的总额来看,想马上买房就面临着巨大的资金压力。如果工作稳定并且有好的发展,那么采用贷款的方式实现买房梦是最合理的选择。一位银行信

实用的户型、合理的总价、成熟的周边配套、便捷的交通都是年轻人在选择婚房时考虑的因素。在社会上刚刚站稳脚跟、经济积蓄有限的年轻人,想要买一套综合各种优点的婚房并不容易。因此,二手婚房常常成为他们眼中性价比最高的选择,尤其是房龄五年以内的次新房更是受到准婚族们的热烈欢迎。

对于偏爱新房又追求舒适享受的年轻人来说,他们的目光逐渐转移到环线以外范围。随着环线配套设施的不断开发和完善,一些楼盘的潜力开始展现出来。近年来国家推出的各种限购政策也让更多新人开始考虑购买“一步到位”式婚房。虽然住在这里距市中心稍远,上下班路途时间较长,但是高绿化率的优雅环境会使居住者有更加健康的生活享受,成为缓解经济压力又兼顾生活质量的明智之选。

贷部的工作人员对此分析说,两个人可以承担大约50万元的贷款压力,推荐采用等额本息的还款方式,贷款期限为30年。

对于刚需准婚族来说,对婚房的需求随着婚期的逼近愈发强烈。但是对于工作还属于打拼期的他们来说,面对瘪瘪的钱包和高额的房价只能望而却步。尤其是对于80后来说,即将步入而立之年的他们面临着结婚生子的压力,买房就成了更加迫在眉睫的问题。尤其是当下楼市又新兴90后“毕房族”,这些刚毕业就置业的大学生买房,无论是按揭贷款还是全款买房几乎都是由父母给予住房支援。调查显示,逾七成并不反对年轻人在婚房的问题上“啃老”,他们普遍认为在当前形势下,接受父母的买房帮助是难以回避的选择。



装修:

一次到位VS量力而为

装修离不开费用,到底钱怎么花要根据自己兜里的“银子”多少量力而行,适度消费,计划消费,方能轻松入住新居。一般来说,装修大致有三笔费用需要做到心中有数:基础装修费用+主材费用+家电家具费用。购买建材一定要选择性价比高的卖家。一些关键的主料、辅料和隐蔽工程不可图省钱,避免“因小失大”。如果想省钱,参加一些正规的团购活动来减少开支也是不错的选择。环保+健康是装修中最为重要的一点,好的装修可以使家居空间更加美好与舒适,至少5年、10年甚至更长的时间不用再考虑房子的事;而“问题工程”注定不会长久地保持更加久远的时光,也许在一定程度上是省去了很多的装修费用,但是换来的却是“三两年一装修”的尴尬窘境。在选择装修公司之前,要找到各个装修公司的装修报价特点,然后逐个击破,从而找到自己最得力的合作伙伴。装修公司的装修报价一般包括工程项目、数量、材

料、规格、单价、总价等。

正在装修的小张说,他朋友前段时间装修婚房,本来装修公司的报价在10万左右,而结算时却达到14万多。他不到6万元装修的90平方米婚房,因时尚且价优,参观者络绎不绝。其家装原则是:风格简洁、精致时尚,该省则省。房屋没有吊顶,也没有复杂的顶灯,鞋柜和储藏室都藏在玄关里,客厅非常宽敞干净,他介绍,仅此几点,他就比别人省下了万元。但他家的客厅依然大气,客厅的“眼”在沙发上。小张强调了自己的“电器”主张。他说,电器的换代十分快,钱花在这方面十分不值,所以一般电器可以用就行了。同样的道理,他在家具选择上也十分简单,能省则省,因家具也是易贬值品。而且式样更新很快,花两三元买的家具,一旦过时,真是扔也不是,送人也不是,看着还难受。小张很精明,这样的布置,既可自住,又为以后争取一份好的“租金”打下了基础。

支招新手买房

对于首次置业者来说,买房重要,买什么样的房更重要。尤其是新手,一定要明确买房子的具体目标。

培养梯度消费观

理性和有规划的消费——购房的前提。根据自己的收入、支出等实际情况来确定适合自己的楼盘。不要一买房就是要买三室两厅,做到一步到位;而是从自己的实际情况出发,好好规划一下,其实能满足基本的居住需求就好,避免出现不必要的额外负担,而培养有梯度的消费观很重要。

学习买房常识

学习一些地产基础知识——购房的必需。房屋因为涉及的金额巨大,购买它是一个比较专业的行为。而在一些发达国家,有着成熟和专业的房屋经纪人可以为个人购房者提供专业的咨询和服务,法律法规和操作程序也比较规范,个人买房已经有了一套比较成熟的模式,过程也比较轻松。但是,目前国内的房地产市场还没有培养出这种专业的针对个人购房者的房屋经纪人。因此,买房前学习一些房地产基础知识是必需的。

确定5公里生活圈

购房前还应考虑出行的时间成本。因为我们不难发现,穿越城市的时间成本和交通成本正变得越来越昂贵。如果每天花费2小时在交通上,那么1月=60小时=2.5天,1年=730小时=30天,50年=36500小时=1520天=4年。

开车或乘公交车的上班族,若平均一天有两个小时花在交通上,一年就有约一个月的时间待在车里。如果把这每天花掉的两个小时集中起来,连续不断地坐一个月车,或不眠不休地开一个月车,就能体会其时间数量的可观了。反之,如果把这些时间花在工作上或其他方面,则能创造更多的效益。如果再将时限放大到50年,时间成本的价值就显得惊人了。

提醒要买房的朋友,把握5公里生活圈,是衡量购房效益和购房质量的一个有效参数,支出的成本越小,表明所购房屋性价比越高。这样一来,买房后额外付出的钱也会越来越少。涨价成本。

筛选买房范围

选择适合自己的楼盘——购房量力而行。面积小、首付少、总价底的楼盘适合年轻人。建议可购买市中心的二手小房子或是新开盘的小户型。二手小房子的优势是交通便利、配套方面成熟,价格相对优惠;此外,由于年轻人的工作流动性还相当大,所以考虑一个交通合适的地方,即使工作变换而搬迁,出行还能依旧方便。新开盘的小户型的优势是户型更合理、居住舒适性较高、未来投资回报率相对较高。

