

对于首次置业的年轻人来讲,买房没什么经验可谈,但从某种意义上讲,置业的意义不只是选择一套房子,消费方式、家庭构成、职业规划等都可能因此发生根本变化,那么,年轻人究竟该怎样买房子呢?专家建议初次购房者,要买对的,不买贵的。

首次置业 需求是基本准则



本刊 综合

初次置业 精打细算

专家称,首次置业,挑选适合自己目前需求的应该是基本准则。否则将可能面临的是买得起住不起的尴尬。每个月的供房款占去收入不小的一部分,还有物业管理及水电煤气等费用,可能会压得人喘不过气来。

年轻置业一族一般都刚从大学毕业不久,工作年限不长,初入社会

需要花钱的地方很多,生活必需品要不断配齐,同事同学关系的维护、各种社交场合的投入以及参加各种培训的费用都将是不可避免的。所以,买房前要清算一下自己现有的“现金流”,包括存款、现金,可以套现的股票等。

根据“现金流”,考虑付款方式和所能支付的首付款,从而考虑所

购买的房子的总价。此外,还要看购房后的家庭收支状况。计算家庭收入时应侧重固定可靠的来源,加工资、银行存款利息、债券利息等;家庭支出包括每月的月供、物业管理费、水电煤气电话费、正常生活开支、娱乐教育费用、父母医疗费用。如果年轻夫妻准备买房后“添丁加口”,一定还要预留一笔大费用。

商 讯

汶上供电

推广新媒体 缴费“零等待”

本报讯(郭延昌、刘钦同) 8月2日,在汶上县供电公司营业厅及各基层供电所内,工作人员积极向客户推广微信缴费,将用户与自己的微信绑定,帮助客户享受指尖上的便利。

自“国网山东省电力公司”微信公众号推出之后,汶上公司精心部署,大力宣贯,组织广大干部职工学习了解使用方法及各模块功能,促使全面掌握微信交费新模式。与此同时,该公司组织党员彩虹服务队,深入社区、街道、乡镇集市等人口密集地带,先后开展四十余次专项宣传,加快推广。

据介绍,此公众平台提供档案管理、账单查询、余额查询、缴费等多项功能,客户只需在微信公众号中搜索“国网山东省电力公司”后并进入,使用业务办理模板中“户号绑定”功能,即可与微信绑定。绑定后的客户可以查询所需信息,实现缴费零等待。同时,客户可以分享公众号内安全用电指南及节电经验等相关信息,在指尖上培养自身安全用电习惯,学习节能节电技巧,享受新媒体带来的智能用电服务。

近年来,汶上供电公司不断推出供电服务新模式,拓宽交费方式。截至目前,该公司已推出网上银行、支付宝、掌上电力等新型交费方式,以及代收、代扣等传统交费方式共16种,极大满足了各类客户的交费需求。

单身一族 实惠是上策

单身人士正处于创业阶段,购房带有明显的过渡性质,既要考虑眼下居住的方便,还应考虑日后转手,购买时总价低是关键。如果以后工作岗

位有变动,也可随之调换住房,而原住房如处于成熟社区,出租或出售都将十分容易。小户型住宅总价不高,同时配备也很齐全,正合了年轻一族

的需要,房屋标准最好带装修。在楼层、朝向、采光等细节问题上,则无需过分计较,便宜实惠才是上策。在付款方式上,建议采取银行按揭。

年轻夫妻 两室较适宜

这一群体在一定程度上与单身一族相似,虽然已婚,但双方仍处于事业的起步阶段,积蓄不多,家庭月收入不高,在购房时一般会得到父母的资助,在资金不太紧张的情况

下,地理位置就成了购房的时首选因素。

另外,对交通、生活配套、小区品质的要求会更高。但年轻夫妇置业时,必须考虑到将来有了小孩或

双方父母一同居住的需要,购房时最好选择一套两室房,面积不大的新房或二手房均可;只要交通方便,周边配套齐全,以后换大房时这套还可以用来出租。

性价比是选房标杆

很多人买房通常会遇到这样的情况,购房者同时圈中了几套房子,综合情况都差不多,该买哪套不该买哪套拿不定主意。举个例子,备选两套房,一套市区的两居,一套郊区的三居,总房价差不多,假设购房者对这两套房的交通位置和面积大小都可以接受,户型朝向是各有千秋,选择起来比较犯愁。

当出现这种情况时,可以估算

一下这些房的性价比来帮助自己决策。

性价比是一个可以量化的指数,购房者可以从购房需求的几个主要方面,诸如位置、价钱、户型、物业、环境、配套、交通等方面列出各因素所占的百分比,然后对几个项目分别进行分值评定。最后综合分值高的房屋可以优先考虑。这里需要说明的是,性价比虽然可以量化,

但其中从需求因素以及最后评定都是一种个人行为,所以性价比评定最好综合多人的意见,这样会比较客观一些。

专家提醒大家,最好选一个成熟社区,这种社区人气足,配套全,交通好,管理优,开发商的实力强,生活的大环境有保证。不要选手续不全的项目,有些商品房存在法律纠纷,这种房子千万不要选。