

高新区兴起城市新风

本报记者 秦昕

学区房日益受关注

在二手房市场,略有回暖迹象的是学区房。多数看房者表示在价格相近的情况下,要求优先介绍学区房源。

在市区一家中介门店,一名工作人员表示:“最近我碰到的几个学区房买家下单速度很快,比较极端的例子甚至是当天看房,次日下单,显得比较着急,这样的速度在去年底是无法想象的。”这个说法在其他中介也得到了印证,他们告诉记者,在一个片区中,合适的学区房就这么几套,有部分心急的买家觉得价格合适就会很快下手买房。

记者发现,在高新区挂牌的学区房房源中,报价与去年相比有小幅上升,但由于学区房房源普遍处于老城区,户型面积也不大,普通买家在总价上感觉上涨也不是太明显。中介工作人员也表示,现在银行调低了基准利率,贷款也放松了,很多人等不起了,一是

怕房价回升,二是怕再不买就买不到想要的那套房子。

“孩子上学是个很实际的问题,眼看明年就到了上学的年龄,毕竟小学、初中,甚至是高中要10多年的时间,所以我们打算换一套,就算不是新房,对我们来说也非常有利。”张女士笑着说,她在经济开发区有一套约120平方米的住房,这次打算在高新双语学校周边购置一套房产,打算二选一,为孩子上学做准备。

谁都想拥有一份甜蜜的爱情,一个温馨的家。然而,萝卜白菜各有所爱,男女双方在买房这一问题上,难免意见有分歧,到了买房结婚的最后一步,因为买房分歧分手的也不少见,那么到底该谁说了算?

说到这点在高新区一家贸易公司就职的刘先生颇有感触。他说,当初买房时,他看好了一套离单位近一点的房子,女朋友看好



本报记者 孙国祥 摄

了三友文锦苑一套未入住的二手房,因为离丈母娘家不远。两套房总价不相上下,面积都在90平方米左右,两人争执了好久,最后还是他妥协了。

“每个人都有各自的生活主张,这是很正常的,但既然男女双方能走到一起,必然有不少共同点。应当站在客观公正的立场上,求同存异,发掘共性需求。”刘先

生说,最后权衡再三,还是女朋友列出的“好处”吸引了他,就是离老人近方便回家蹭饭,“以后有了孩子来回也方便些。”刘先生笑着说。

现在学区房的政策很好,孩子以后还可以提前两年免费入学,这样就不用担心孩子上学难的问题。孩子在那里上学,这才是刘先生以前最纠结的问题。

婚房或成刚需主力

据了解,现在结婚,收入、住房仍是女性择偶的主要条件。记者了解到,有92%的女性选择对方“有稳定收入”为结婚的必要条件,而近7成女性选择“男性要有房才能结婚”。

也许是因为今年是双春闰月的龙年,很多年轻人都计划生个“龙宝宝”,而且2012龙年潍坊打算结婚的群体不容小觑。思想观念相对保守的潍坊人,大多数都愿意在结婚以前,置办好婚房迎娶新娘。

而高新区的舒适的环境正式现在年轻人追求的环境。在之

前,高新区没有什么大商场,要想购物逛街,还是得去奎文。从高新到奎文,除了自己开车之外,一般都是坐56路,这条路线成为主路线。

因为没有购物的地方,很多人依然想着住在奎文。但是现在随着谷德广场已经在东上佳乐家开业,而且里面的品牌和需求都有一定的提高。现在除了银座商场,之外,谷德广场也成了逛街的好去处。

就是因为购物方便了,环境配套都上去了,很多的年轻人都是想把新家建在高新区。

“我现在还没有女朋友,但还是想先把房子买好,现在没房子谁会跟我啊,争取近期就搞定房子的事”。1987年出生的瞿先生告诉记者,“我现在虽然结婚不着急,但买房子的事不能不急,先买好了放着。”瞿先生说,他中意的房子面积在80-100平方米,过大的户型不会考虑,主要还是经济原因。

很多人感叹,结婚不难,难的是买套婚房。买棵白菜都得精挑细选,更何况买婚房,价格、环境、交通、配套……任何一项都马虎不得。年轻人第一次买

房,切勿盲目,记者走访了多位“过来人”,用他们的实际经验助你一臂之力。

在记者调查中,有超八成的适婚一族表示将购置自己的婚房后结婚,也有一小部分迫于生活压力或者工作条件,选择先租房当婚房,以后再买房,然而这也是缓兵之计,买房仍是适婚族结婚的重要目标之一。拥有一套属于自己的房子仍然是很多即将或已经结婚的购房者的想法。2012年,婚房需求仍然是市场最大的主力,可以毫不夸张地说,婚房即将撑起2012年的潍坊楼市。

楼盘打折之风盛行

在楼市调控政策方向明确的情况下,金融政策出现了微调,更加有利于刚需族,而开发商也开始拿出真正的让利,房价开始出现松动,这一切利好使得部分刚需族走出观望选择出手。

据记者调查,截至3月,潍坊共有161个楼盘推出打折优惠活动,在3月优惠盘中奎文区44家楼盘;其次是潍城区36家,高新区有

27家,经济开发区有14个项目。虽然重磅优惠6折、63折、8折已经消失不见,促销战却并没有偃旗息鼓。据了解,高新区有些房产,近期推出的“首付才3万,买房免维修基金,还免契税”活动吸引了众多购房者的目光。而其他楼盘也不甘落后,阳光100更是打出了“首付2万,月供800元”牌,与其一决高下。

据了解,进入3月,潍坊住宅成交开始稳步增长,但是距离真正的“回暖”仍然有大的差距。很多有购房意向的消费者表示会在下半

年考虑是否出手。市民张先生一直有购房意向,但不知楼市的走向,迟迟没敢出手,现在银行的信贷政策已经放松,而且市场上打折此起彼伏,他感觉现在应该考虑购买了。

为了促销各家房产商推出的优惠层出不穷而且力度各不相同。不过最令购房者头疼的还是购房门槛对一些年轻人来说即便是三成的首付也是不小的负担。

日前,高新区一楼盘向首次置业者推出首付付款的优惠,一时间引来不少关注。记者了解到,该楼盘近期刚刚开始销售,以100平方米左右的户型为主,与婚房需求不谋而合。据售楼处工作

人员介绍,现在购房,开发商可以最多垫付15%的购房款,在房子交付时偿还这15%的首付款即可,其间没有任何手续、利息费用。因交房批次不同,最晚的房子交付期可以到2013年8月。有购房者算了一下,40余万元的房子,需要约7万元的首付就可以购得。

正在看房的市民范先生告诉记者,自己打算结婚,目前有十余万元,虽然勉强可以交得起首付,但如果都交上首付,接下来的装修、结婚等各项事宜还需要不少钱。现在,有了开发商垫付的一小部分,真有种解燃眉之急的感觉,自己正在考虑在这里买房,尽快安定下来。

中小户楼盘适合时尚年轻人

现在在高新区推出的房子大多数都是高层,这些高层的房子中,中小户房子算是主打力量,但是还有一些购房者就想着买个房子,以后更值钱。

首次购房没有经验,不能太盲目,也不能过于迷信品牌,一定要仔细考察,货比三家,量力而行。同时,基于双方的职业发展的前景和收入水平的提升空间,应当有一定的前瞻性。

在此建议购房者可根据经济承受能力,为未来5到10年提前打算,但不要一味地贪大求全,否则生活品质将会大打折扣,甚至影响婚后生活。户型选择也要适当。有条件的年轻人可以考虑选择三房以上的大户型。但如果你的资金较为紧张,建议购买两房的适用户型,除了主卧,另一个房间可用做书房或儿童房。

对于打算结婚的准夫妻而言,婚姻与财产这一命题,无法回避。男女双方应开诚布公

心平气和地将该话题摆到桌面上来讨论,多进行换位思考,不必太纠结。

为避免今后因感情破裂出现财产分割的纠纷,业内人士建议,在婚前应对房屋权益进行明晰。如果是双方共同出资,比例各半,则需在房产证上同时登记两人的姓名。

如果双方出资比例不等,还必须说明各自所占比例大小。如果只有一方出资购买,为公平起见,应当谁出资写谁名,新《婚姻法》司法解释也旨在保护婚前财产。出资一方不能仅仅为了表诚意和态度,而在房产证上只写对方一个人的名字,如此则意味着自己完全放弃了房屋的所有权,一旦婚姻有变,损失将不可估量。

有购买第二套房的打算,也最好是只写一方的名字。因为在限贷或限购等调控政策之下,按照银行、房产局的现行认定标准,以家庭为单位,还会有一个购房名额。

D28 齐鲁晚报 今日潍坊

2012年4月19日 星期四

风华

楼市特刊

编辑:周锦江
组版:王慧英

住在潍坊没那么难

从07年开始,潍坊楼房拔地而起,很快的高层成了居住楼房的一项追求。潍坊的楼房又原先的潍城区、奎文区,渐渐的向高新方向发展。现在高新购房成了购置房屋的新趋势。有市民说装房装奎文,看房看高新。高新区不仅有舒适的环境,交通也逐渐的便利起来,良好的学区环境是搬向高新住宅的一重要条件。

