

### 青年置业攻略

# 刚需族买房 要会看、会比、会算

**要学会看。**一般来说,80后刚需置业者购房把有利于自己生活和工作方便的区域作为购房的首要选择。由于市中心商业建筑和二手房屋比较多,刚需置业者应退而求其次,选择城市次级中心且交通比较顺畅的楼盘;其次要看规划,购房者在购房时要随时关注城市区域规划建设,往往在城市规划范围内的楼盘区域配套都较为齐全,方便业主生活;三要看户型,

对于刚需购房者来说,在选择时应注意户型是否满足居住需要,房屋布局、功能分区是否满足心理需求等。

**还要会比。**随着城市中心土地日益稀缺,除了商场、写字间等商业建筑外,新建住宅产品价格都比较昂贵。对于资金并不十分充足的刚需置业者来说,所购买的楼盘价格一定不要太高。许多开发商为迎合购房者需求,会推出众多优惠活动,此种情况

下,应选择最能满足心理价位的楼盘;其次要比质量,同等区域、同等地段的楼盘,刚需置业者应选择一些品牌开发商或有开发楼盘经验的开发商,而且在楼体施工过程中,最好到现场实地察看;三要比服务,除了比品牌之外,更要注重物业管理服务。好的物业管理不仅会举办定期业主活动,也会提供比较安全的保安系统,让业主入住后的生活更加舒心 and 放心。

**更要会算。**由于刚需购房者多为年轻人,购房大多需要贷款支撑来完成。那么选择适合自己的贷款方式很重要。通常购房贷款方式分为三种:等额本息还款、等额本金还款、公积金贷款。一般情况下,如果不是购房者特殊选择,银行会自动默认为等额本息还款方式。对于想提前还款的购房者来说,等额本息还款是将本金分摊到每个月的月供款中,同时付清上一还款日至本次还款日

期间的利息;而等额本息还款是把按揭贷款的本金总额与利息总额相加,然后平均分摊到还款期限的每个月中。相比较来说,如果借款人打算提前还款,等额本息还款法比较合适。除了以上两种商业贷款方式,还可使用公积金贷款,针对有足月缴纳公积金的购房者,只要在本地公积金管理中心缴存一年以上公积金便可申请贷款购房。

(宗合)

## 80后如何置业选房——婚房篇 结婚买房要往远看

由于房价的持续上涨,一些将要步入婚姻殿堂的“80后”们正在为买房和租房发愁,大部分人是持“结婚怎么也要买新房的观点”。对于这种情况,这要看双方的资金实力了,如果经济实力实在有限,就可以选择租房,省下的资金可以进行一些收益较高的投资。

如果“80后”结婚一定要买房的话,首先要根据双方工作的地点和稳定程度,可以选择在交通比较便利的楼盘。其次是买房前预测一下未来5到8年的基本规划,如果有重大的投资意向,现在买房只要够用就行了。再次预测

住房的时间,买房属于长期收益行为,可以根据住房时间的长短选择不同地段、价位、户型的房子,如打算要住10年时间,可以选择三室二厅的住房,位置可以在二环以外。



## 还款也要精打细算

对于大部分财力有限的“80后”来说,如何把还款压力降到最低是应该仔细考虑的问题。不同的还款策略可以节省不少的成本,也可以降低还款的压力。以下几种方式可以有效地减小购房的压力:

### ●合理月供

商业银行对住房贷款的审批上限是借款人住房贷款的月房产支出与收入比在50%以下(含50%),对于月收入在3000元左右的“80后”,按照以上原则,月供最好不要超过1500元,以免造成生活压力,使生活质量下降。

### ●多付首付

买房尽量多付一些首付,这样可以减少银行按揭贷款,降低还款压力,当然这要视具体的经济

情况而言。

### ●提前还贷

根据自身的现金情况,可以尽量选择时间较长的还款期限,那样月供压力小,而对于加息产生的多支出金额可以选择提前还贷的方式控制还款金额的增加。

### ●视情况选择还款方式

在具体的还款方式上有等额本息还款和等额本金还款两种方式供选择。对于还款压力较大的“80后”来说可以选择等额本息还款,这种方式是还款始终保持一致;而等额本金还款方式是还款初期还款额度大,后期还款金额逐渐递减,适合有一定经济基础和暂时月工资收入较高的“80后”们。

# 青年置业户型推荐(二)

### 领将帅府

106.85平方  
三室两厅一卫

新古典主义简约三室: 南北通透,多点多方位观景设计,舒适尽享;南北精致阳台,观景书房,浪漫唯美生活;客厅阳台一体化设计,品味雅致生活。  
电话: 5070077  
5317077

### 国贸中心

两室两厅一卫 建筑面积98.5m<sup>2</sup>

户型鉴赏  
南北通透,采光通风优良,时感受阳光温暖,微风拂面;主卧次卧,空间尺度合适,彰显主人优雅生活品位;南向客厅,通透宽敞,阳光清风融于一室,独享从容生活;观景阳台,花香绿意随风入户,爱美之心,尽情展露;独立厨房,免受油烟侵扰,洁净生活每一天。  
销售电话: 5078787

### 公园1号

两室两厅一卫  
建筑面积约: 87.35m<sup>2</sup>

宽敞空间生活,颠覆大户型专利;餐厅紧连厨房,第一时间享受缤纷美食;干湿分离,功能布局科学合理。室内所有功能齐全独立,完全媲美大户型,尽显表达主理豁达的生活态度。  
置业电话: 5505999

### 东方名城

三室两厅两卫  
130m<sup>2</sup>  
11月份周一套特惠房,一口价,买房子送储藏室。

典藏三房,左右两室及中间客厅朝北,南北通透,入户玄关,为生活添加无限想象;超大客厅与宽景阳台相连,开间中尽享无限美景和阳光,如沐春风;南北双阳台设计,与餐厅、客厅一脉相连,生活品位不凡体现;南北卧室飘窗设计,采光充沛,亲和自然。  
销售电话: 6168555

### 天阔逸城

二室二厅 建筑面积: 约100平方米

户型简约方正,全南向采光;气派客厅连接宽大大观景阳台,放眼视野,任阳光挥洒;优雅主卧带观景阳台,采光纳景,健康阳光生活翩然而至;时尚明厨设计,大面积观景阳台,美味美景交相辉映。  
销售电话: 5109777 5829777

### 中富·奥斯卡春城五期

114平米经典小复式

菏泽首家114平米稀缺经典小复式房源,户型方正,布局合理,客厅、卧室朝南落地明窗,动静分离,尽享静谧私人空间。  
电话: 0530-5699999, 5699555