

置业指南

刚需买房三方面要慎重

如果买房不仅是为了投资保值,更是要服务于生活的话,在买之前就需要一番细致入微的考虑,包括孩子的入学、老人的照顾,当然眼下最重要的还有工作生活的便利性。因为对于“刚需”客来说,买房买到的不仅是不动产,更是未来很长一段时间的生活。

方面之一:交通

如果一个楼盘开盘时刚好针对年轻人推出了中小户型的房源,同时又公布了一个极具诱惑力的价格,想必很多年轻人便蠢蠢欲动了。有的购房者虽然在东部上班,但房子买在西部,或者是出于对低价优惠区域的青睐,又或者是开发商品牌号召力令他们信服。不过目前不容忽视的现状是,无论

从东部到达西部,还是从西部到东部,无论是快速路还是其他道路,高峰期堵塞严重,等公交车和挤公交车的经历也绝对可以称得上是磨难。

置业建议:年轻购房者在选房时尽量方便双方上班,如果不能兼顾,至少在其中一方的上班地点附近买房。另外,选房时要跟着公交线路、地铁规划路线走,这样即使居住地到上班地的距离远,实际花费的时间也会缩短。

方面之二:教育

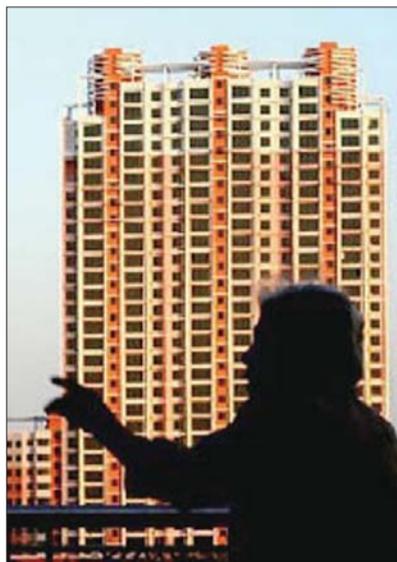
对此类因素考虑不周的购房者基本是初次置业的年轻人,因为再置业的家庭本身已经具备了建立在经济实力基础之上的选择权,以及更丰富的家庭生活经验。有的年轻人并非没有想到孩子日后的教育问题,但因为自身财力实在有限,已经顾不得考虑七八年之后这么久远的事情,只能在一个狭小的购房圈中做出选择。

置业建议:看房时如果听到售楼人员介绍周围的学校如何如何多,教育资源如何丰富,购房者一定不要忘记仔细研究这些学校的性质是公立还是私立。当然,也可以考虑市区学区周边的二手房。

方面之三:配套

很多小区楼盘像是美轮美奂的艺术品,但急需一瓶酱油时都需驾车半小时才能买到,亲朋好友前来聚会却找不到一家像样的饭店。

置业建议:对于刚需客来说,买房投资的不仅是不动产,更是未来很长一段时间的生活。开发商打造住宅不只是提供了人们“安身立命”的居所,更应费尽心思营造精益求精的生活配套。近年来,集住宅、商业等为一体的城市综合体建筑越来越多,这些问题相对得到了缓解;另外,随着项目体量的增加,许多项目在建设之初便已经是一个完整的造城运动,因此,考察整个社区的规划非常重要。



资料图

记者帮办

《记者帮办》自开办以来,一直受到广大市民的热切关注,经常有市民致电本报记者咨询房产相关事宜。《记者帮办》旨在和市民朋友一起探寻关于烟台房产方面的疑难杂症。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者热线:1866053332,我们将竭诚为您服务。

1.问:我买房是商业贷款,想转成公积金贷款。如何办理,需要什么手续?听说是先还上

商业贷款后再申请公积金,如果商业贷款还上后,会不会公积金贷款办不下来?我是期房还没交房,也没有房产证。

答:商业住房贷款转住房公积金贷款政策是中心2009年7月出台的,现在一直在执行当中。

商贷转住房公积金贷款需要借款人自筹资金还清原商业住房贷款再申请公积金贷款,为了防止您所说的商业贷款还上后,公积金贷款申请不下来

给借款人造成不可弥补的损失,中心规定下列办理流程:申请人需要持夫妻双方身份证和原商业贷款借款合同和购房合同、夫妻双方个人征信报告,到中心填写转贷咨询记录单,中心根据借款人提供的资料确认一下你是否符合转贷条件,如果符合的话,需要由本人自筹资金还清商业贷款,然后在原商业贷款还清一个月内,准备齐全公积金贷款材料到中心办理住房公积金贷款。如果所

购住房房产证未办出来,在办理转贷业务时可用他处房产进行抵押,抵押前需经评估。

2.问:你好,我的房子买时没有土地证,只有房产证但能落户,我买房子时公积金比较难办,所以就没用公积金贷款,我想问一下现在没有土地证能转成公积金贷款吗?

答:根据现行贷款政策,有无土地证不影响办理转公积金贷款业务。

本期帮办记者 闫丽君



首届烟台读者购房节

优房易购

适逢岁末,正是购房好时机,本栏目将陆续为您推荐优房,敬请关注。

港城岁末楼盘优惠推介



保利·香榭里公馆

地址:莱山区港城大街与虎山南路交汇处,凤凰山水库向西600米路南
优惠:75-170平方米房源团购月继续,96平米两居,120-140平米三居,最高优惠6万元。
售楼电话:3972777



越秀·星汇凤凰

地址:芝罘区只楚路与楚风六街交汇处
优惠:年底特惠,一口价房源
售楼电话:651 6666



名仕豪庭

地址:南大街沃尔玛广场西侧
优惠:精装公寓29.4万/套起,最低首付5万,公寓办公一次性95折,按揭97折。
售楼电话:2608888



康和新城

地址:芝罘区红旗西路南900米(锦绣新城东门南60米路东)
优惠:认购即享暖冬感恩回馈4000元置业特惠,并可享受一次性付款9.8折,贷款9.9折。
售楼电话:6527777



福地隆城

地址:莱山区观海路与科技大道交汇处东300米(莱山一中对面)
优惠:新品头排景观楼座,6#7#倾城发售,认购尊享16666元现金优惠,按期签约再享5000元活动特惠,全款98折,惠后5580元/㎡起。
售楼电话:2985666



官庄豪庭

地址:牟平区新城大街与官庄路交汇处北100米
优惠信息:团购每平方米优惠268元。
售楼电话:4737888



鼎城·国翠

地址:金沟寨立交桥南100米路东胜利油田疗养院对面
优惠:均价:11500/㎡,起价8000/㎡。一次性优惠300/㎡,按揭优惠100/㎡。
售楼电话:6085577



万泰·麓溪公馆

地址:莱山区观海路鹿鸣北区北
优惠:一次性97折,按揭99折,老带新,新老客户各奖励3000元油卡。
售楼电话:6763333



佳隆·学府铭座

地址:芝罘区青年南路与红旗中路交汇处
优惠:学府每套总房款优惠5万,佳隆公馆每平方优惠300元
售楼电话:6011666



中海·紫御公馆

地址:高新区港城大街,皇冠假日酒店东1000米
优惠:高层别墅均已封顶,高层均价7500元/平方米;别墅在500-1000万元/套,全款99折优惠。
售楼电话:4978888