

要结婚了，婚房问题立马成了摆在眼前首先要面对的现实问题。作为刚性需求的主流客户群，“80后”和“90后”待婚族的婚房选择一直是个难点，年轻人无论是经验还是经济都比较匮乏，如何选择一套合适的婚房很重要。

目前，业界对“刚需”有这样四种分类：以结婚为需求的“婚房刚需”，以家庭为单位的“改善型刚需”，以首次置业者为代表的“纯刚需”和以“领完毕业证再拿房产证”为目标的90后购房大军。这四大“刚需族”组成了一支强大的买房大军，在“刚需族”中扮演重要力量的“80后”和“90后”们更是主角中的主角。婚房则是他们的主要购房目标。

面对宏观调控下的楼市，结婚族们犹豫不决。是马上买一套房子作为婚房，还是等价格回落后再买？是买一个暂时过渡的？还是买一步到位的？婚房这些如此难的选择，不亚于选个爱人。下定决心购买婚房后，接下来就是如何去选择一套

合适的婚房了。

现在新人购房预算一般都会控制在40万元至80万元之间，而且绝大部分选择贷款购房。但很多新人没有较大的资金储备，并且在支付首付款之后往往还需要支付婚房设计、婚房装修、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。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。

部分新人会考虑到孩子后的住房需求，还要考虑到房屋的保值性和增值性，所购房屋未来是否具备一定的区域升值潜力，这对于几年之后新人在积累更多

远，但往往会造成空间浪费，贷款压力大，生活质量下降等问题。因此新人首次购房还是应该根据自身经济能力及实际需求来选择，不要求大求全，一步到位，两房相对比较实用。

交通方面应兼顾双方上班时间成本、交通费用成本，同时适当考虑就近照顾父母。公交便捷处或是有轨道交通的地点应该是新人们考虑的重点。生活配套设施方面则周边有大卖场的小区是比较理想的。

婚房的选择不仅应满足当下的住房需求，还要考虑到房屋的保值性和增值性，所购房屋未来是否具备一定的区域升值潜力，这对于几年之后新人在积累更多

要素一：未来预测

重要度：★★★★★

当孤单影孤就成双宿双飞，购房置业也就成了两个人的事，而未来短期或长期内可能会遇到的一些事，将直接影响你的购房决策和生活状态。购房前不妨做一下自我预测，了解自己在这段时间里，可能会有什么样的事发生？以此决定自己该买什么样的、买多大的婚房：

①生子；②养育、教育孩子；③事业发展；④“充电”；⑤职业变化；⑥照顾老人等。

要素二：商业配套

重要度：★★★★★

开门七件事，柴、米、油、盐、酱、醋、茶，缺少任何一样都会使生活受到一些影响。一般来说，小区周边有卖场是比较理想的，不仅可以解决生活用品的一站式购买，而且可以降低不少生活成本。但是，如果周边没有大型的卖场，则要特别考察婚房小区周边是否有便利店、菜场、银行和饭店等一些基础的商业配套设施。

要素三：交通状况

重要度：★★★★★

很多新人考虑到以后子女的需



求，首次购房往往喜欢买房间多、面积大的户型。这样的操作，虽然看似目光长远，但是入住后往往会造成空间浪费，同时存在贷款压力大等负面影响。新人首次购房还是应当根据自己的目前的情况进行选购，不应求大求全，一步到位。一般而言，两房的房型相对比较实用，且不容易造成空间浪费。同样，根据自身经济以及实际需求，选择面积适中的房型，才是明智之举。等过几年有了一定的经济基础后，还可以置换新的房屋。不打算丁克的准婚族最好选择紧凑的两房，为小宝宝留下足够的空间。要提醒大家的是，宝宝的房间一定要大于9平方米，方便将来月嫂、父母就近照顾宝宝。

要素六：停车位

重要度：★★★

假如年轻人有一定经济实力，买完房子资金还有一定富余，同时工作进展又比较乐观的话，就可以提前考虑购买车位的问题。对于这样的购房者而言，拥有私家车并不是一件遥远的事，而目前车位价位走高是一种趋势，可以预先做一个准备。

● 相关链接

婚房「购房经」

港城优质婚房推介



泰然名居



双涛苑



慢城宁海



福地隆城

项目位置：芝罘区环山路73号（新闻中心东邻）
优惠政策：全款98折，按揭99折，赠送装修基金，最高优惠5.3万元。
销售电话：0535-6223999

项目位置：牟平区新城大街与西关路交汇处（国土资源局对面）
优惠政策：总房款优惠3万元，最低4290元/平方米，80-140平方米南北通透，户型，89平方米纯南向两居最热销。准现房销售，预计将于2013年年底全盘交房入住。
销售电话：0535-4793333 4796666

项目位置：莱山区观海路与科技大道交汇处东300米
优惠政策：94-142平方米通透三居典藏推出，270度无敌观海视野，不分楼层一口价销售，最高直降4万元。感恩置业计划第季盛装启航，首付5.8万元，即得120000元优惠置业基金。
销售电话：0535-2985666/777

烟台当地人：

结婚总得有套房子

□专刊记者 夏超

已来还月供。”
60多万元的总价，双方父母帮了20万元，再加上两人自己的积蓄，付掉了5成首付，剩下的房款办了9年的按揭。“对目前生活的影响是一方面，更重要的是对未来预期的担忧，每个月要按揭2000多元，还要支付平时的生活费和积攒装修得钱。刚刚步入‘房奴’生活，杨先生觉得压力特别大。“本来想换个电脑的，一想到每天一睁眼就欠着银行几百元钱，就舍不得下手了。”

“去年来我们这买房子的，大约有10%是外地人。”置业顾问小李告诉记者，绝大部分都是用来自住的，而且多半人是用作婚房。“这些小青年大部分都是贷款买房，多是由父母出首付，小两口自己还月供。他们比较青睐80-100平方米左右的小两居，而且强调房子必须朝南，这类房源也比較抢手。”

90后：

首付还是靠父母帮



□专刊记者 路艳

间功夫都用在了考证，提高社会实践上。刚拿到毕业证，找一份稳定的工作对我而言才是最重要的，至于买房，已经和父母商量好了，他们答应帮我交首付，将来自己慢慢还房贷。”

走在曲径通幽的林荫小道上，看到背着书包从图书馆出来的学生，一位学生告诉记者：“房子父母已经给我准备好了，这个问题我自己不用再考虑了。虽然本科毕业了，可是现在的社会环境竞争激烈，学历是必不可少的敲门砖，所以我决定继续深造，接下来考研或者出国读个研究生，为自己将来步入社会做好充分的准备。”

在和90后聊置业的过程中，记者发现他们，无论是在思想观念还是在生活观念上都越来越成熟。面对现实生活的选择和取舍多了几分理性，也希望他们拿到毕业证后，都能在社会上找到适合自己的工作，早些拿到属于自己的房产证。

白领一族：

买婚房应早打算

□专刊记者 代云宁

年年初交房，对于他们来说时间上肯定来不及；如果买新房，首先价格上负担要重，其次选择空间很小。

“眼下能买房是成婚前最重要的事，我们都是公司职员，经过多年打拼，买套刚需房经济上还是可以接受，现在主要是在购房时间上发了愁，也看一些二手房，都不是很喜欢，自己的第一套房子还是想买新房。”车先生继续说道，现在烟台楼市的大环境比较好，他们准备4月底就出手，还是以现房为主，这样小两口心里都踏实，也不怕延误了婚期。

当记者问起新房的装修问题时，车先生笑着说道：“这个问题我们也正在考虑，其实原来挺喜欢精装修房，既节省了时间又不耽误我们两人的工作，省时省力，但是看了一圈发现，精装修在价位方面相对毛坯房高了很多，而且质量方面也不放心，如果能直接买现房，我们还是准备自己找人装修，辛苦一些也高兴。”

外来人口：

购婚房量力而行

□专刊记者 孙立立

2004年，张雪（化名）从老家来烟台上大学，大学毕业后留在了烟台。2008年毕业后终于在烟台找了一份不错的工作，然后跟同学挤在大学附近的一间小房子里，每个月300元的房租，不含水电。工资待遇一般，最初月薪是底薪600元加提成，前提是基本早上6点起床，倒腾两趟公交车才能到达。张雪说：“那时候年轻，想着能找份工作不错了，不怕辛苦，有个能住的地方就行，环境无所谓，买房子的事儿连想都不敢想。”

每天穿梭在烟台的大街小巷，看着沿途的房地产广告牌，只能“望房兴叹”，一心想着在这些城市靠自己的努力，买下属于自己的一套房。可是，这几年看着烟台的房价从三四千上涨到八千多，张雪实在是心有余而力不足。“我觉得现在的房价突

然之间变得让我不能接受了。光一套房子的首付，普通家庭都得东拼西凑的，现在我对房子的要求不高，只需要性价比合适的就行，我也不着急住，期房就可以，价格也能低一些。”张雪无奈地说道。
结婚之后总不能一直租房子住，后来，张雪也成为购房大军中的一员，趁着工作空闲的时候，没事自己到处溜达着看房，也随着各个看房团集中看房。“看了很多房子，不是不满意地段就是不满意价格。”当记者问到她看过哪些楼盘时，张雪想了想说：“莱山区跟芝罘区市中心我是不能考虑了，只能从其他区域或者郊区考虑一套，买完房还要装修，也需要一笔钱。这几年工作的主要目的都是为了攒下买房子的首付，但存款永远都不够，总想着多攒一段，时间就能买了，但房价越来越高。”