

进入结婚季,买房也被越来越多的小夫妻提上了日程,在经历了大半年调整之后,楼市各方心态可为五味杂陈、纠结万分:想卖的,期待着市场回暖,房价上涨;想买的,希望买得便宜、买了之后就别再跌了;还有唱空的、唱多的、抄底的、套现的……尽管观望疑云一直笼罩,不可否认的是,随着第一批90后进入晚婚年龄,紧凑的中小户型正在大行其道,笼络刚需买家的心。

选婚房正当季

本刊 综合

待婚族才是最大的刚需

来自市场的数据也证明,即使楼市低迷,但在房地产市场上,仍然有那么一批主打高性价比和高使用率优势、面积适中总价温柔,强调居住便利性的房子,人气和成交都相对旺盛。有这样一群人,他们有着最基本的住房需求,他们关心最新的政策变动,他们关注房价的走势,他们时常利用周末休息时间去“扫盘”,等到了房价调整到可承受的范围,等到“货比三家”后选中“心仪”房子,他们就会出手。这群人被称为“刚需族”。

目前,业界比较认可的刚性需求,

主要是指人们买房自住的需求,大致有这样四种分类:以结婚为需求的“婚房刚需”,以家庭为单位“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。

更为精准的定位则来自人口统计学:数据显示,1985年前后生育高峰出生的人群大量步入适婚年龄,基于结婚需

要而购买首套住房的需求较为庞大,所以,“85后”“90后”在购房市场中所占据的比重越来越大。婚房则是他们的主要购房目标。虽然时下年轻置业者们普遍认为房贷的压力巨大,但婚房置业者的意愿还是普遍高涨的,拥有一套属于自己的房子、拥有自己的家,仍是众多年轻男女结婚的“必要条件”。因而,待婚族当仁不让成为刚需下主力购房人群。在某种意义上说,待婚族才是最大的刚需。所以,今年结婚旺季的市场成色如何,就看市场能否抓住这个需求了。

90后将成婚房主力军

“事实上,婚房一直都是刚需市场的主力军,是具有特别属性的群体。”一位房地产销售人员对记者说道。在他看来,出于安家立命考虑的年轻人,结婚前准备婚房是基于北方人传统思想下的基本“装备”。业内人士指出,随着“80后”进入适婚年龄,房地产市场上婚房的需求也在不断增长。“80后”仍是目前购房的主力

军。而目前,“90后”大军也有逐渐崛起之势。“90后购房群体已经逐步成为婚房的客户,未来1-2年,将成为婚房的购房主力。”营销人员认为。从市场一线反馈的信息是,婚房市场被证明为是房地产产品中最具市场潜力、也最能抵御开发风险的产品。“我们最近推的一批中小户型,买家大都是以婚房需求为主。”因为

婚房需求更加注重品质感

市场中主打刚需的产品并不在少数,那婚房置业者对房子都有哪些特殊的需求呢?

随着90后日益进入婚房置业大军,他们的偏好和需求也逐渐发生变化。产品品质则是90后以及85后购房者越来越关心的因素。“现在的年轻人大多拥有小资情结,追求生活的高品质以及居住氛围,所以会考虑日后生活的舒适度。”房地产销售人员说,项目的景观打造、

物业服务等保证居住品质的因素,是越来越多刚需客户关注的方面。

当然,由于年轻人安家的考虑,其对婚房的选择更加考虑居家节奏。大部分年轻人在选择婚房时,会考虑交通的便利性和生活配套的完善性,为结婚后的生活提前考虑。在经济承受能力允许的前提下,选择自己熟悉的区域,并会首先考虑家庭到单位的交通便利程度,以及完善的生活配套。比如小区附近是

否具备餐饮、超市、便利店、娱乐设施等,为生活的便利性做充分打算。

虽然将婚房作为过渡的年轻人居大多数,但是,提前考虑相关配套设施完善与否,也成为许多年轻人未雨绸缪的表现。很多年轻人在购房初,就会考虑以后孩子上学问题,因此对教育配套的关注度也逐渐提升。而目前济宁的刚需楼盘中,将教育资源引入的项目也越来越多。

汶上供电开展“五廉”清风正气活动

本报讯(通讯员 张瑞璟) 5月25日,在汶上县供电公司一楼大厅的公示栏旁,党员干部的廉洁承诺书吸引了众多员工驻足,这是该公司开展“诺廉、讲廉、示廉、述廉、评廉”主题活动(以下简称“五廉”活动)的一个镜头

诺廉,全体党员结合岗位实际写出书面承诺,在干部职工会议上进行宣读,并通过公示栏、公司网站等进行公示,主动接受群众监督;讲廉,通过集体学习、案例警示教育、廉政谈话等形式,拓展教育内容,丰富教育形式,营造干事

干净的廉洁文化氛围;示廉,广大党员干部在工作中要作廉洁的表率,守纪律、讲规矩,严格落实“三严三实”,以身作则,带头示范,踏实开展工作;述廉,结合年终目标责任考核,领导班子及中层干部撰写述廉报告并进行述廉;评廉,组

织党员干部根据述廉对象的述廉报告,结合日常工作,以无记名投票形式,对述廉对象进行现场民主评议。

“诺廉”只是“五廉”活动的开始,该公司将不断加强“五廉”活动的督导考核和中间检查,不断健全廉洁教育引

导机制,创新载体,确保廉洁教育触及灵魂、廉洁意识入脑入心,使“干事 干净”的廉洁文化核心理念内化于心、外化于行、固化于制,成为全体党员干部共同遵循的廉洁从业理念。

适婚年龄,如何选择二手房做婚房?

降息、降准、不动产登记……在楼市政策的刺激下,购房者二手房市场的购买热情正在加速释放。如今,二手房不仅吸引着改善置业者,现房、免装修、配套城市等特点也成为了80后、90后婚房的好选择。同时,五月份是近年来二手房房置业的好时机。小编为准夫妇们盘点在二手房房置业中的选房小妙招,希望大家早日选得心仪婚房。

置业妙招

选上班交通是否便利

对于刚刚进入职场的新人们,工作当然是重中之重的事情了。那么就要尽量选择距离两人工作单位较近的区域或者选择临近轻轨和公交线路较发达区域的二手房,这样也会降低交通成本,节约上班时间。对于自驾族,为了保险起见,买房之前更应事先考察道路状况,也好做到心中有数。

看社区商业氛围是否成熟

时下,年轻人早已不再拘泥于父辈的传统生活方式,自己做饭的也少之又少。因此,周边商业氛围成熟与否十分必要,最好是周边商店林立,超市、菜场、面包店、餐馆等一应俱全,公园、银行、医院等齐备的成熟地段,这样居住起来也会方便些。

挑房屋软硬件仔细挑选

二手房根据其建成年代不同,房屋品质、室内布局也不尽相同。上世纪80年代的二手房普遍户型面积较小,通风采光有其一定的局限性;90年代以后建成的房屋户型逐渐合理化,厅的布局、房间的布局更加人性化。不过,二手房难免会存在管线老化、走线不合理、墙皮脱落等现象,因此,购房者在买房时要仔细挑选。

比价看总价更要看单价

二手房卖房标价往往标的是房屋的总价,而不像一手房那样标明单价,因此,某些二手房看上去会让购房人觉得总价很低,但如果仔细分析二手房的使用时间、居室面积等,会发现它的单价并不比相应地区的一手房低。在购买二手房时,购房者要注意计算单价,并与周边的新房价格做比较。