

不同年龄对房子需求不同

老中青三代如何买房

提起房子，很多人是既爱又恨，面对不断蹿高的房价，人们大都十分无奈，但房子总得住吧。年轻人结婚需要可以遮风避雨的家，中年一代大多操劳着为孩子着想也帮着买房，而老年人住了半辈子的老房子，也想着换个好一点的房子安享晚年。

青年：买小户型作为过渡

说起成家，年轻人的第一个难题就是房子。“结婚总得有个家吧”这是不少年轻人烦恼的事。跟父母住吧？多半年轻人都不愿意；自己买房吧？真的是没钱。家底好的，家里会帮助解决房子问题，但是毕竟不是每个家庭都能承受几十万元的房价的，即便父母帮着交了首付款，余下的按揭还是让小两口勒紧裤带过日子。不少年轻人于是开始着眼买个小居室作为过渡，这其实是个不错的选择。

王杰现在一家事业单位上班，他的单位不错，待遇也挺好。之前他和同事合租房子，小日子过得也算滋润。王杰去年交了女朋友，双方父母也挺满意。这么一来结婚就被提上了议程，于是买房便势在必行了。

为了买房这事，小王可没少花心思。两个月里，他看过的房子不下30套。上周，他终于买到房子了。

“以我现在的收入买套100平方以上的户型，还是有点吃力的，无论是首付还是按揭还贷，都有点吃不消。”于是，小王和女朋友选了一套小户型的单身公寓。

“现在对我们来说是一个过渡阶段，有个安身之所，比什么都好。”小王觉得现在也还没想要孩子，一室一厅一厨一卫的单身公寓，有足够的空间过二人世界了。



“过几年有了孩子，打算再换套大点的房子。”小王说道。

中年人：按揭买房，量力而为

中年人买房，除了投资，或是换大居室外，大多还是为了儿女打算。家底殷实的父母，会给孩子买大套的新房；条件一般的父母，也会省吃俭用地存下一笔钱，作为儿女买房的后备储蓄。真是可怜天下父母心！

张女士的儿子去年刚大学毕业，说到结婚其实也还早。不过作为母亲，张女士老早就为儿子买房的事操心起来了。“这房价一年年往上涨，我心里琢磨着早点把房子买好，可以省了这份心。就怕过几年他处好对象了，要买房结婚时，房价高得无处着手，所以尽早打算也好。”

这几年看着房价一个劲地往上涨，张女士心里急了。“终于看中

了一套130平方米的房子，算下来也要三四十万元。幸好还有公积金，按揭买房，首付30%，然后分15年还清。”

“有余钱放在银行里，其实还不如给孩子买房子，而且房子增值的空间大，买好了我心里也踏实。现在他还没成家，那房子我打算租出去，加上他也工作了，一家三口一起还贷，压力也不是特别大。”房子买了，张女士心里也踏实多了。

老年人：换房养老，安享晚年

一直以来，光顾房产市场的看房族中，中老年人占了相当的比重。某房产经纪人徐女士告诉笔者，以前来看房的中老年人，都是来给子女买房；如今生活条件好了，他们也为自己寻求合适的房子，方便自己养老。在“看房”和“换房”两者角色上的转变，让人们看到了不可忽视的中老年人的购房潜力。

不过老年人购房，有自己的一套标准，他们往往喜欢有绿化、低层、70平方米至100平方米的、老城区的房。当然这样的需求，也跟老人身体状况、生活习惯有关系。老人中意的小区，大都有很好的绿化环境，离医院、菜场、超市近，这样能方便生活。还有的老人表示求购的房子，最好离学校也近一点，这样方便接送孙辈上下学。

陈老先生是退休干部，有一套70平方米的小户型。“我们本来打算住这套房子来养老，但现在这个房子前面盖起高楼。房子楼层低，光照不好，冬天阴冷。我们年龄大了，最受不了阴冷的环境。”于是老两口商量着把这套房子卖了，再加上这两年的积蓄，买套大一点、采光好一点的房子。“房子大一点，以后儿女过来也可以住”。去年，老两口买了一套120平方米的、光照好的房。“现在日子过得可舒心呢，孩子们过年回来，也有落脚点了，再也不愁没地方住”。

(据新华网)

贷款买房 省钱四大宝典

新年伊始，多项调控政策组合拳蓄势待发，不少贷款购房人对预期政策拿捏不准。在政策非常时期，亦有贷款买房之省钱宝典。



宝典一：吃透还款方式

选择适合自己的还款方式也可以让借款人达到省钱的目的。目前市面上比较普遍的还款方式有等额本息、等额本金、双周供等。借款人可根据自身实际情况进行选择。



宝典二：巧用公积金

对有足额缴纳公积金的借款人来说，建议尽量使用公积金贷款。在使用公积金购买住房时，还可以将公积金账户内余额直接作首付。



宝典三：选择不同银行

借款人选择不同的贷款银行，是可以达到不同省钱效果的。从目前的房贷市场来看，外资银行本土化程度越来越高，内资银行的竞争意识也越来越强，借款人的可选余地也越来越大。



宝典四：抵押购房

对于想达到省钱目的的借款人，还可以选择抵押消费贷款。建议使用抵押房产再购房的借款人，尽量不要选择抵押后再贷款的形式购房，因为这样是要支付抵押贷款和商业贷款两部分的月供，对借款人会形成较大的还款压力。如果借款人选择抵押贷款再加上手头积蓄等实现全款购房，则可在一定程度上规避二套房政策，加上目前“国十一条”政策中对二套房政策利率未进行明确，建议借款人还是选择抵押全款购房相对稳妥些。(华华)

洛阳市经济适用住房货币补助资格公示(一)

实施城市中低收入家庭购买普通商品房政府予以补助的办法虽然是一项阶段性政策，但对于贯彻进一步扩大内需、促进经济稳定较快增长的决策部署，促进我市房地产市场健康发展，提高住房保障水平，缓解当前经济适用房供应不足的矛盾，尝试经济适用房由暗补转为明补，多渠道解决中低收入家庭住房困难问题，都有着非常重要的意义。经济适用住房货币补助对象应具备条件：一是符合经济适用住房购房条件(洛阳市城市户口、无房产或住房困难户、中低收入家庭)；二是自愿放弃购买经济适用房资格；三是必须在限定时间内(2009年6月1日至12月31日)购买了洛阳市城市区(含高新区、经贸开发区、洛龙区)面向社会销售的普通商品住房(不含二手房)。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市住房公积金管理中心(住房委员会办公室)2楼办理相关手续。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审，现予公示，期限为15天：2010年2月25日~3月10日。对补助申请人的购房资格有异议的，请拨打举报电话：64812624，如情况属实，将取消申请人住房补助资格。洛阳市住房委员会办公室

Table with columns: 公示号, 购房人姓名, 身份证号码, 工作单位, 现住状况, 所购或拟购小区. It lists various applicants and their details for the housing subsidy program.

Table with columns: 公示号, 购房人姓名, 身份证号码, 工作单位, 现住状况, 所购或拟购小区. It continues the list of applicants and their details for the housing subsidy program.