



置业参谋

新手买房要考虑哪些因素

买房是人生中的一件大事,那么对于没有买房经验的人来说,应该如何下手呢?专业人士表示,新手购房要注意以下几个问题——

一、买房目标的确定

理性和有规划地消费——购房的前提。根据自己的收入、支出等实际情况来确定适合自己的楼盘,不要一买房就买三室两厅,做到一步到位,而是从自己的实际情况出发,好好规划一下,其实能满足基本的居住需求就好,避免出现不必要的额外负担,培养有梯度的消费观很重要。

二、买房首付款的积累

买房首付款的积累——购房的关键。首先初定一个目标,比如毕业后5年内支付一个首付款,那么就为了实现自己这个目标,合理地分配一下你的收入。每月固定留出一部分资金,制订一个定期定额的计划。如果开通了定期定额的强制储蓄计划,那么每个月必须得固定提出一笔资金,这就意味着可用资金必定减少,消费一定可以更加理性。点点滴滴的积累就是一笔财富。此外,建议



也可先向父母借首付款,日后陆续返还,缩短积累时间和降低潜在的涨价成本。

三、买房常识的学习

学习一些地产基础知识——购房的必需。房屋因为涉及的金额巨大,购买它是一个比较专业的行为。而在一些发达国家,有着成熟和专业的房屋经纪人可以为个人购房者提供专业的咨询和服务,法律法规和操作程序也比较规范,个人买房已经有了一套比较成熟的模式,过程也比较轻松。但是,目前国内的房地产市场还

没有培养出这种专业的针对个人购房者的房屋经纪人。因此,买房前学习一些房地产基础知识是必需的。

四、买房范围的筛选

选择适合自己的楼盘——购房量力而行。面积小、首付少、总价底的楼盘适合年轻人。建议可购买市中心的二手小房子或是新开盘的小户型。二手小房子的优势是交通便利、配套方面成熟、价格相对优惠;此外,由于年轻人的工作流动性相当大,所以考虑一个交通

合适的地方,即使因工作变换而搬迁,出行依旧方便。新开盘的小户型的优势是户型更合理、居住舒适性较高、未来投资回报率相对较高。

五、出行时间成本的节省

购房前还应考虑出行的时间成本,因为我们不难发现,穿越城市的时间成本和交通成本正变得越来越高。

开车或乘公交车的上班族,若平均一天有两个小时花在交通上,一年就有约一个月的时间呆在车里。如果把这每天花掉的两个小时集中起来,连续不断地坐一个月车,或不眠不休地开一个月车,就能体会其时间的可见了。

反之,如果把这些时间花在工作上或其他方面,则能创造更多的效益。如果再将时限放大到50年,时间成本的价值就显得惊人了。

提醒要买房的朋友,把握5公里生活圈,是衡量购房效益和购房质量的一个有效参数,支出的成本越小,表明所购房屋的性价比越高,买房后额外付出的钱也会越少。

(刘行)



投资指南

购买商铺注意事项

专业人士提醒消费者在购买商铺前,应该注意以下几个问题:

1.房屋权属情况

应向房屋所在区的房产交易中心查询所购房屋的权属状况,包括是否抵押、是否受司法限制等。

2.相邻权问题

应了解整个物业的整体规划,做到宜细不宜粗,明确物业的通风、采光、通行以及物业的建筑布局走向等,以避免日后商铺在经营上带来不必要的纷争。

3.贷款风险

商铺贷款额度低,年限也短,60%的贷款期限一般小于10年。而银行对商铺贷款者的资质审核也要比住宅审核严格,因此投资者也应考虑到贷款不能实现时所面临的压力。

4.房屋用途

在签合同同时,购房者应了解所购房屋用途确实是商用,并在合同中注明。

5.公用分摊面积

选择按使用面积计价的方式并在合同中明确约定公摊面积的大小与产权归属,确定公用部分的规划设计。同时,让开发商在购房合同中约定好当商铺公摊面积过大或过小时的解决办法。

(钱成)

洛阳市经济适用房购房资格公示

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。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房地产大厦三楼申请购买。

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,公示期为2011年8月25日-2011年8月31日。对购房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,将取消申请人购房资格。

Table with columns: 序号, 申请人, 工作单位或家庭住址, 购房地址, 姓名, 工作单位/职业, 姓名, 工作单位/职业. Lists 18890-18920 applicants.