



事业刚起步 置房精打算

3 比较收益定投资 让幸福来得更真实

□记者 李永高

虽然限购令让我们离买房越来越近,但是对于绝大多数老百姓而言,买房依旧是个沉重的话题,尤其对于事业刚起步者,更需要精打细算,让自己的购房行为相对理性,为生活增添幸福指数。

1 算清成本定规划,让幸福来得更踏实

买房是个技术活,选择合适的时机,采用合适的购买方式能节省不少钱。

新区一套60平方米小户型,均价每平方米约5000元,总价约30万元,首付30%,约9万元。对于事业刚起步者来说,如果没有外援,是一笔不小的负担,而且,余款还有21万元。

中信银行洛阳分行国际金融理财师徐斐说,事业刚起步者按揭置业不只是简单的月供或“每月还款”,而应该算清成本,明智、客观、灵活地选择最合适的按揭方式,拟订合适的还款计划——

向贷款银行咨询一个贷款方案,一般银行房贷部门都会备有一份“家庭月收入与个人住房商业性贷款对照参考表”。这是依据我市房贷业务实际而设计的,可以“对号入座”,大致还贷规划心中有数。

有经济实力的购房者如果没有其他收益稳健的投资渠道,可以选择多付一些首付款,节省累计的利息支出。

提示:据测算,每月房贷支出占家庭总收入30%以下,是安全的。具体的房贷方案还应与个人消费习惯相匹配,一旦确定还贷规划就要记牢还款周期和额度,及时还款。

2 盘清荷包定目标,让幸福来得更现实

买房是需要调动大额钱款的长期投资。中国银行洛阳分行王城路支行副行长、国际金融理财师李洛军建议,事业刚起步者先对自己的购房能力进行一次综合评估:详细盘点自己的“现金流”,包括存款、现金、可以套现的资产总数、资产配置以及亲友的可靠支援力度等,弄清楚到底有多少钱可以投入购房规划,细算家庭收支状况及还贷能力,付款方式及首付款额,从而确定选房目标,寻找性价比比较高的房源。

对于许多人来说,买房不单单是选择一所房子那么简单,它可能会引起整个消费方式、家庭构成、职业规划等方面的根本改变。

交通银行洛阳分行理财经理王晓颜认为,事业刚起步就欠银行几十万的房贷,毕竟不是件轻松的事,很多人还把父母的养老钱都预支了。巨大的还款压力,不仅限制了日常消费,而且连健身、职业培训等方面的支出也会受到较大限制。

以我市目前房价计算,30万元只能买到新楼盘中较次的大房子,却可以买到很不错的小户型或二手房。因此,对于事业刚起步者来说,不妨以现实的心态,考虑从租到买、由小及大的阶段性、过渡性置业。

提示:盘清荷包,切忌满打满算,预期收入应侧重固定可靠财源,支出要考虑充分,否则,购房后很容易陷入资金困境。

房产是人生最大的一笔不动产投资,但也要比较购房资金投到其他地方是否有更高收益。

据王晓颜分析,首次置业的还款年限大多在20年左右,最长不超过30年,客户本人的年龄加上贷款年限女的不超过55岁,男的不超过60岁。

事业刚起步一般是人生精力最充沛的阶段,也是人生财富的重要积累期。立业与置业的先后顺序要理性处理。比较收益,如果租房更划算就不妨放弃做房奴。

近年来,各商业银行推出诸如“存贷通”等许多购房按揭金融产品和房贷理财产品,提供个性化服务,运用恰当的话,除了节省房贷支出,还可得到一定的理财收益。

对于那些外援强大的购房者来说,即便采用全额付款,同样可以通过房屋抵押的方式,获得一笔消费贷款,运用在其他投资渠道。

徐斐表示,事实上,许多首次购房都是权宜之计,日后经济条件好了,或者添丁进口,或者工作变动,房子就可能要转手或出租。提前算清房屋的升值潜力很重要。

还有几种购房方式,事业刚起步者可以考虑:选择团购或利用节点,取得更大优惠幅度;类似合租方式,采用股份制购房,将来可以收购其他合伙人的股份,也可以考虑将房屋租售,共享回报。

提示:合购房屋的前提,是合资伙伴要可靠,如何处置房屋事先要有协议等。



洛阳网
www.lyd.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

● 洛阳手机报由洛阳日报报业集团主办,每日早晨6:00分准时推送,内容丰富,手机接收方便。

■ 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
■ 联通用户发送短信 712 到 10655895 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。



交通银行黄金 T+D 交易, 投入一份资金, 运作多倍黄金

交通银行黄金 T+D 交易,采用保证金模式,借力杠杆效应,只需一定比例的保证金投入,就能进行多空仓投资,兼顾涨跌从中获益,专业投资工具实时更新行情,随时掌握黄金市场风云变化,让您足不出户,就能轻松坐享黄金未来。

产品特点

巧用杠杆: 杠杆效应,为资产作乘法。
涨跌兼顾: 多空仓投资,牛熊市皆可获益。
签约简便: 客户在柜面签约短信密码版或者证书版网上银行后,即可在交行网上银行自助开通玫瑰金黄金业务。

渠道多样:

足不出户通过网上银行即可交易,开通交通银行黄金 T+D 交易业务即送“玫瑰金黄金交易专业版”,行情更迅捷,界面更友好。

投资起点:

起点低,黄金 T+D 每手保证金为 1600 元。

财务明晰:

设黄金资金专户,资金更安全,财务更明晰。

专业软件:

“玫瑰金黄金交易专业版”行情分析系统,各类指标及分析工具一应俱全,为您投资黄金提供强有力的支持。

交通银行黄金 T+D 交易即将推出,详情请咨询交行客户服务热线 95559 或市区内各交行网点。

