



“刚需族”买房需要考虑四大因素

如果买房不仅是为了投资保值,更是要服务于生活的话,在买之前就需要一番细致入微的考虑,包括孩子的入学、老人的照顾,当然眼下最重要的还有工作生活的便利性。因为对于“刚需族”来说,买房买到的不仅是不动产,更是未来很长一段时间的生活。

考虑因素之1: 两点一线长短要合适

如果一个楼盘开盘时刚好针对年轻人推出了中小户型的房源,同时又公布了一个极具诱惑力的价格,想必很多年轻人便蠢蠢欲动了。有的购房者虽然在东区上班,但房子买在西区,或者是出于对低价优惠区域的青睐,又或者是开发商品牌号召力令他们信服。不过目前不容忽视的现状是,无论从东部到西部,还是从西部到东部,无论是快速路还是其他道路,高峰期堵塞严重,等公交车和挤公交车的经历也绝对可以称得上是磨难。

置业建议:“年轻人最大的资本就是时间,此时正值奋斗阶段,若将大量时间耗费在上下班的路上,对一生的发展都会有影响。”因此,年轻购房者在选房时尽量方便双方上班,如果不能兼顾,至少在其中一方的上班地点附近买房。另外,选房时要跟着公交线路、地铁



规划路线走,这样即使居住地到上班地的距离远,实际花费的时间也会缩短。

考虑因素之2: 未来孩子上学要准备

对此类因素考虑不周的购房者基本是初次置业的年轻人,因为再置业的家庭本身已经具备了建立在经济实力基础之上的选择权以及更丰富的家庭生活经验。有的年轻人并非没有想到孩子日后的教育问题,但因为自身财力实在有限,已经顾不得考虑七八年之后这么久远的事情,只能在一个狭小的购房圈中作出选择。

置业建议:如果年轻人购买的房子是作为婚房,并且打算尽快要孩子,就不能不考虑日后孩子上学的问题。

考虑因素之3: “一碗汤”距离挺关键

与父母同在一座城市生活的年轻家庭,离父母近点也应成为置业过程中的考虑因素之一。不过在房价、交通等诸多因素的排挤之下,与父母的距离就很容易被忽略。比如父母住在东部,而年轻人买房子时选在了西部,平时想到父母家就只能等到周末,有车的家庭还好说,但父母想到子

女家走动走动又变得极为不方便。多年前,日本提倡的“一碗汤”距离现在备受推崇,所谓的“一碗汤”距离,即子女与父母居住的距离不要太远,以子女从自己家中给父母送去一碗汤,到父母处不凉为标准。

置业建议:居住得离父母近点有很多好处,一来各自有独立的空间不会互相打扰,二来可以相互照顾。

考虑因素之4: 社区配套要完善

市中心的房子升值保值毋庸置疑,但坚挺的高价令大多数人望而却步;偏中心城区的房子已成为“刚需族”的购买重点,但是由于缺乏对住宅价值评估的准绳,“刚需族”却无从下手。

很多小区楼盘像是美轮美奂的艺术品,但急需一瓶酱油需驾车半小时才能买到,亲朋好友前来聚会却找不到一家像样的饭店。

置业建议:对于“刚需族”来说,买房投资的不仅是不动产,更是未来很长一段时间的生活。开发商打造住宅不只是提供了人们“安身立命”的居所,更应费尽心思营造精益求精的生活配套。

(鞠培霞)



二手房过户 6个问题不能忘

在二手房交易过户时,有几点问题一定要注意,不然可能会让你买房置业的喜悦心情大打折扣。

1.核实房屋情况:谨慎看房,了解房屋自然情况(如房屋位置、面积、户型、格局、结构、朝向、采光、开间、进深等),注重细节(装修情况、预留物品、物业情况、生活配套、商圈环境等),多观察房屋瑕疵是否在可接受范围。

2.核实产权是否清晰:首先卖方手续是否齐全,房产证是证明房主对房屋享有所有权的唯一凭证,卖方必须是房屋的所有人,通过查验产权证和产权人身份证核实,确认无误以避免纠纷。对于持有军官证的房主应该格外谨慎,必须核实身份,对夫妻共有的或不是只有一个产权人的房屋,在签买卖合同时所有产权人都到场验人签字。

3.明确交易流程:明确合同付款方式及付款时间(推荐以约定的发生作为时间节点),按合同规定交易过户,如房屋涉及抵押,必须明确由哪一方解除抵押。

4.明确违约责任:与卖方明确违约责任是双方诚信履行合同的保障。如在中介购房,推荐让卖方委托中介代收定金,以免发生纠纷时,缺乏主动。

5.该房屋产生的费用是否结清:有些房主在转让房屋时,其物业费、采暖费、煤气费、电费、水费等因长期拖欠,并已经欠下数额不小的费用。买受人在不知情的情况下购买此房,很有可能要为此买单。建议将这些可能发生的情况都落实到合同中去,并留有尾款,本着谁消费谁清零的原则以制约。

6.尽量委托正规中介机构或经纪事务所来代理房屋买卖交易:让其将风险降至最低,也给购房者省去很多不必要的麻烦。

(刘建玲)

选购小户型房子应遵循哪些原则

在房价高企的当下,小户型已经成为具备刚性需求的年轻人和一些投资客眼中的“香饽饽”。那么购买小户型到底要注意哪些问题呢?

交通便利是关键

从小户型的最终居住人群来看,自住者大多是工作时间不长,手中无太多积蓄的年轻白领一族,而租住小户型的人群以收入较高的年轻白领、高级商务人员以及外籍人士等为主,他们的共同点是对

交通以及周边的配套设施有较高的要求,所以选择小户型自住或投资,首选交通便利、配套设施完善的地段。

实用至上为目标

选择小户型一定实用至上,在“宜居”的基础上追求“宜居”。小户型因其面积不大,设计上的不合理很容易将其不足之处进一步放大。

在设计理念上内部空间利用要高度紧凑化,设计精细化,“像设

计飞机客舱一样设计住宅”,“半间房”、“多功能房”等设计理念的运用就在舒适与紧凑间达到平衡。目前在售的小户型有些是明厨、明卫、赠送露台,在选择时一定要看其户型设计是否紧凑合理,以符合自身需要为第一。

选好楼层很重要

小户型以小高层或高层为主,在选房时要弄清楚所购买的小户型每层户数、公用电梯数等,这对追求生活快节奏的人尤为重要。

因其容积率较高,选择楼层也是关键点,很多人容易在楼层选择上步入种种误区。例如,有不少人认为高层空气新鲜,空气污染度低,20层的楼房很多人愿意选择10层以上的。但专家分析,高度在30米以上空气质量反而更差。

当然低楼层也有光照不足、潮湿、空气循环减缓、空气质量差等问题,专家建议,购买6、7层位置最佳,但这也视小区的具体情况而定,如楼间距等都是挑选楼层的重要参考因素。

(常福)

鹊桥专栏

刊登日期:每周二、四、六

刊登热线:63232112 63232113 63232133

好姻缘交友会所

63120320 63121321
全力打造洛阳大型中高端单身交友平台

阳光男孩儿 28岁,未婚,本科,1.80米,事业单位,有车,房。稳重成熟的男士,30岁,未婚,本科,1.75米,驻洛军官。开朗阳光的男士,31岁,未婚,硕士,高校教师,有车,房。稳重内敛的男士,32岁,离异,本科,1.75米,公务员。开朗率直的男士,36岁,离异未育,本科,1.73米,办公司。数码大厦A座707室 http://www.lyhy.com QQ:244851919

幸福快车交友中心

咨询QQ:1412060782,2514824297
应广大征婚者要求本中心免费报名日期截至11月12日。
●女,29岁,未婚,高中教师,1.63米,本科。●男,1.76米,42岁,公务员,离异,有房。●男,39岁,1.78米,房地产副总,有车有房,短婚。王城大道与九都路申泰新世纪2号楼2418室

幸福缘交友

幸福热线 60626581 60626582 60626583
我们只提供相遇的机会

《桔子·相约那里吧》活动报名热线:60626580
5元即享超值服务 庞大专业红娘队伍 会员数量多素质高 婚前不设服务期限 高效的牵手成功率 真实有效的客户资料 免费提供见面场所 免费彩妆造型设计 诚信安全的交友氛围
特惠:1986年后出生单身女士本月注册免费服务
郑重承诺:牵手成功再收费
地址:涧西区广州市场安徽路万国银座B座905室

幸福缘爱心鹊桥

“服务热情规范,方式灵活多样”。高素质的专业团队,全程为您贴心服务,匹配推荐、私密无忧。让您与他/她在爱的终点不见不散……
更多人选资料请咨询:(0379)63313686 61618898
中州中路八一一路枫叶大厦1410室 网址:www.xfyhj.com

有情人大世界

创办19年 民政监管,寻找幸福人生 乔迁 工贸中心二单元2404
高级婚介师张珍老师 品牌提升等你来
◆离异男,41岁,1.78米,大专,工程师,有房。◆离异男,44岁,1.75米,本科,事业单位,有房;◆离异女,40岁,1.62米,本科,某局公务员,女儿给对方。
更多人选来电查询

真心牵线 军民共建

13027639387 中央百货1301
黄老师退休后,真心为单身朋友牵线,资料真实信息源广,安排适合收费低。
◆美丽女孩,26岁,1.64米,本科,正式教师,未婚。◆优秀男,34岁,1.80米,短婚未育,本科,公务员,有车有房。◆工作兼经商男,54岁,1.78米,本科,离异,大学教授,有车有房。

本人:驻洛部队军官参谋上尉,未婚,男,1.80米,32岁,阳光帅气,诚实善良,责任心强。觅人品好,知书达理,年龄相当的女孩为伴。本人电话:15136371612

女,46岁,1.64米,离异,行政单位,住房2套,姑娘大学毕业。觅51岁左右,1.70米以上,有稳定收入,无负担的男士为伴。(真真服务中心)18739088235

真心牵线 军民共建

女,39岁,丧偶,1.64米,苗条秀丽,家住农村,诚实可靠,现某建筑队打工维持生活;希望找一位真心成家的男士,地区贫富不限,非诚勿扰!电话:13460404963

男,33岁,未婚,本科,身高1.80米,体重76公斤,事业单位,有车有房,性格随和。觅30岁以下,1.65米左右,有稳定工作,温柔善良的未婚女孩。婚介勿扰 15290595886