

# 选购婚房要注意七大要素

专业人士提醒,选购婚房时要注意以下七大要素。

两人总收入的50%以内,最好控制在30%左右。

## 要素一 未来预测

买了婚房就意味着组建一个家庭,因此,两个人都要对未来短期或长期内可能遇到的事做好准备,这将直接影响购房决策和生活状态。购房前不妨做一下自我预测,了解自己在未来一段时间内,可能会有什么样的事发生?以此决定自己该买什么样、买多大的婚房。

## 要素二 购房预算

现在大部分新人选择贷款购房,但很多新人没有储存较多钱,并且在支付首付款之后往往需要支付婚房设计、婚房装修、结婚等费用。而且新人们多处在事业发展期,因此需要一定的流动资金辅助事业发展。所以新人们应根据自身情况尽量选择年限较长的贷款类型,一方面缓解自身的还贷压力,保证婚后的生活质量;另一方面,如果事业发展顺利,可以提前还贷。

建议新人们把每月还贷数额控制在

## 要素三 婚房面积

部分新人会考虑有孩子后的住房需求,首次购房就买三房、面积大的户型。这种做法,看似目光长远,但往往会造成空间浪费、还贷压力大、生活质量下降等。因此新人首次购房还是应该根据自身经济情况及实际需求来选择,不要求大求全、一步到位,两房相对比较实用。

## 要素四 交通与配套

交通方面应兼顾双方上班时间成本、交通费用成本,同时适当考虑便于照顾父母。公交车便捷处或有轨道交通的地点应该是新人们考虑的重点。开门七件事,柴、米、油、盐、酱、醋、茶,缺少任何一样都会使生活受到影响。一般来说,小区周边有卖场是比较理想的,不仅可以解决生活用品的一站式购买,而且可以降低不少生活成本。要特别注意小区周边是否有便利店、菜场、银行和饭店等一些比较基础的商业配套设施。

## 要素五 教育设施

如果打算结婚后两年内生子,那么,也应该重视教育配套。在条件许可的情况下,应该尽量挑选教育资源较好的社区,否则将来“择校费”可是一笔沉重的负担。理论上幼儿园、学校离住所越近越好,可以缩减家长接送孩子的时间。

## 要素六 停车位

假如年轻人有一定的经济实力,买完房子资金还有一定剩余,同时工作进展又比较乐观,可以考虑购买私家车。但目前因私家车数量每年递增,造成了“买车容易停车难”的现象,在这方面,不妨未雨绸缪。

## 要素七 保值增值性

婚房的选择不仅应满足当下的住房需求,还要考虑房屋的保值性和增值性,所购房屋未来是否具备一定的区域升值潜力。几年之后,新人积累了更多资金,如想换房,到时也能以更高的价格出售,进而缓解第二次购房的资金压力。(刘佑)

## 置业技巧 怎样投资商铺



针对商铺投资,专业人士认为首先要考虑区位因素,商铺所处的地段直接决定商铺的投资价值,同时,投资者还应关注商铺的建筑形态,例如动线设计、临街面、展示面、与主力店关系等;其次,明确商铺的销售价格与当地商铺租金收入之间的比例关系,认清在当前销售价格之下投资收益的增长空间;再次,商铺的价值,需要通过长期运营才能体现出来并获得增值溢价,因此在投资商铺时,应重点关注开发商的背景、商业运营经验等。

如何评估商铺未来的租金收益和升值情况,投资者可以参考星巴克等大型餐饮连锁企业的做法。他们在开店之前一般都会会有一个营运的方案,测算单位时间内路过门前的人数,预计自己有多大面积、有多少餐位,上座率是多少等。

对于一个新区域,他们也会根据规划以及现有物业的情况,看附近写字楼、住宅的供应量,预计未来一两年内这个街区将有多少人入住,对后续的情况也会有相对清晰的预计。羊毛出在羊身上,投资者的收益都自未来经营者的收益,一般来讲,租金应在经营收入中的占比为10%~15%,通过评估这些条件,投资者可以大致判断未来的情况。

(张伟)



绘制 薛绮俊

# 教育资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

## 会计培训

- 东方财校会计证,会计实操班 设白、晚双休班 www.eastkj.com 零起点包过 65262818/64900082
- 河洛工商会计培训 63937701/02

## 文化补习

- 全新教法不留作业,神龙英语 轻过95分低于80退费 60621008
- 立民教育一对一,名师授课, 处方教学快速提分 15139976726
- 专补英语成绩不佳 15037987200
- 学达在职名师一对一 68629868
- 助考名牌大学 13007586888

## 高考专业填报

指导绝招,科学分析 65186080  
潜能测试受益终生 13838420820

## 招生

## 华夏外国语学校

英语为主,多语种教学;  
文艺双修,全寄宿名校;  
德艺双馨,赢在起点;  
小学一年级测试入学;  
中学一年级测试入学;  
优质学校,不收插班生敬请谅解!  
地址:东花坛启明北路唐寺门段  
电话:60869310 13937918893

- 千里马电脑学校招生 63153800 装饰、会计、维修办公发学历
- 特色手诊师培训班 13403793743
- 天津高中免费咨询 13903882828

## 洛阳东方外国语学校

中小学特色教育航母——  
中国东方外国语教育集团斥资2亿元,占地200亩,洛阳市引进优质教育项目,教育部双语教学实验基地,在校生2000余名。  
地址:中州路东出口 18937994188

## 洛阳东方外国语学校

2012秋季  
订位进行中!  
入学测试:每周日下午14:30  
咨询热线:62614688 18937994188

- 专业教授小提琴 15838869640
- 不再死记硬背单词 13937907359

## 洛阳市双语实验学校

建校十余年,现有1-6年级在校学生1100余名,是一所全日制、寄宿制小学,教学成绩优异。详情登录学校网站 www.shuangyu.net.cn  
地址:凯旋西路7号(市公安局西) 电话:63302797

## 出国留学

## 郑州大华留学

澳大 5月19日(周六)9:30 无担保金无语言要求,认可  
利亚 高考成绩,申请正当时! 5月20日(周日)9:30  
加拿大 留加应对方案权威分析 SPP GIC计划,签证无忧!  
洛阳市富雅东方B座1909室 62275190 教外综资认字[2000]149号

美国商旅签证咨询  
热线:63356729 13673903697  
注册号:410303120022904

低价快办多国留学  
成功启航热线:13837962913  
教外综资认字[2005]1387号

庆祝我公司留学成立13周年  
专业办理韩、美等各国留学  
唐宫大厦 908室 63929369  
教外综资认字[2000]149号

## 友情提示

本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

# 旅游导航

咨询电话:63232112 63232113 63232133

## 洛阳中旅

总部:申泰 许可证号:L-HEN-GJ00015  
重渡沟2日游 248元  
云台山2日游 368元  
北京双卧6日游 980元  
桂林双卧5日游 1480元  
凤凰古城、苗寨4日游 580元  
报名电话:60863282 18639277868  
报名地点:太原路金源国际商务14楼

## 山西运城李家大院

养子沟1日游 138元  
养子沟+龙溪2日游 238元  
地址:西工区邮政大厦7楼704B  
电话:18937931477 64617560

## 欢乐假期旅行社

许可证书:L-HEN-GN02075  
洛阳-厦门大型包机  
团队游+自助游 1180元  
往返机票+一晚酒店住宿+鼓浪屿1日游,  
其他时间自由支配,想玩多久就玩多久。  
5月17日、19日、21日、24日  
地址:南昌路创展国际贵都14楼  
电话:64387128 13603791868

## 洛阳中旅

总部:申泰 许可证号:L-HEN-CJ00015  
养子沟1日游 138元  
养子沟+龙溪2日游 238元  
报名地点:西工区新华书店5楼508室  
报名电话:15838813416 63113722

## 洛阳超众旅行社

许可证书:L-HEN-CJ00012  
皇城相府、相府庄园、  
九女仙湖、古城堡2日游 328元  
详情请登录 www.lyc2ly.com  
电话:63310841 15136368503  
地址:纱厂南路中泰商务大厦503室

## 阿普年票旅游直通车

神灵寨60元 龙潭峡60元  
天池山70元 白云山200元  
龙峪湾、鸡冠洞、蝴蝶谷150元  
七一路九州大厦 63280019  
老城青年宫 63971979  
西苑路725所斜东面 63935580  
南昌路锦茂大厦10楼 64627611

## 洛阳青旅

许可证书:L-HEN-GJ0005  
尧山 画眉谷  
2日游 320元  
电话:63305111 63305799  
地址:金谷园路72号滨江大厦

## 鑫华国旅

许可证书:L-HEN03064  
养子沟1日游 138元  
养子沟+龙溪2日游 238元  
电话:13598160838 64876588  
地址:太原路红叶会馆5楼507室

## 鑫华国旅

十年磨一剑 专心做专线  
许可证书:L-HEN03064  
郭亮 超值2日游 288元  
郭亮-南坪穿越1日游 168元  
报名电话:6010 2775  
地址:太原南路 13837971459