

## 楼·关注

“80后置业宣言”系列报道之三

各类型80后应该如何选房?  
来看几名同龄人的肺腑之言——洛阳  
80后  
地产人

## 致同龄购房者的信

□记者 霍媛媛

单身族置业  
首选离主商圈不远不近地段

目前还是单身的80后:

你好!

在同为80后的我看来,房子就像人一样,没有十全十美的,关键还是要看哪一种更适合你。

鉴于你还是单身,我建议你在考虑购房地段时,选择那种离市中心、主商圈不远不近的地段。因为市中心房价高,难以承受;而太过偏远,对处于事业上升期的你来说,意味着离群索居,未免会失去太多乐趣及人际交往机会。

你应该是首次置业,在购房时需考虑换房的可能性,因此得重点关注楼盘的景观、物业等后期保值、升值的关键点。

现在各楼盘的景观,多数请的都是知名景观设计,效果图做得很漂亮。其实,设计与施工是两回事,一流设计、三流施工,出来的景观效果就是三流的。

## 三口之家选房 需兼顾工作和全家人生活

三口之家的80后:

我是80后,也是一个幸福的妈妈。买对了房子,我的生活变得井井有条。做爸爸或妈妈的你,置业时在经济条件允许的情况下得兼顾以下几点:

第一,离工作地点不远,方便及时回家陪伴家人、孩子;第二,社区有活动场所,离幼儿园和学校近,周边配套齐全,方便孩子和老人生活;第三,物业管理要好,有些小事物业可以协助你解决。我买的就是所在公司开发的建业·世纪华阳的房子,这几点都满足。

如果你是首次买房,可能认为房子的功能是单一的居住。其实在一定程度上,买房子就是买生活,买对房子,生活就能变得井井有条,这对于你的小家庭甚至双方父母来说很重要。你看,单是在孩子日常活动,就近入园、

的。加州1885的景观为什么在洛阳数一数二?就是因为它的施工人员和设计人员一样,都是从重庆的知名公司请来的。所以,一定要等实景呈现出来,实地看看再决定。

你喜欢五星级大堂、五星级会所吧?其实,住进去几年,你就该麻木了。垃圾清理、社区停车等琐碎的小事,才是与你生活息息相关的,换句话说,在选房时看似最虚的物业,才能给生活实际的保障。怎样的物业才叫好?我觉得业主的口碑要好,如果你在购房时还没有业主入住,那就选择不仅仅在口头上给你承诺而敢把具体的服务条款写到合同里去的楼盘。

最后,预祝你买到心仪的房子,也欢迎你来加州1885看一看。

你的同龄人:郝振源(加州1885项目营销总监)

上学,接送方便这一项上,我就能省不少心。

对了,如果你和你的家庭有能力一次性付款买套三室的话,那么我建议你先选择按揭方式,这样可以买一套三室和一套两室(原本一次性付款,改为付首付)。三室用来自住,两室用来出租,因为房租回报以及房屋自身的升值带来的回报,是远超贷款利率的。当然,房子的选择尤为重要。我建议三室可选择居住舒适度高的,两室一定要选择回报高的,即使前期投资可能略大。我身边就有不少人,2008年购买了建业·世纪华阳一期两室,当时总价35万元左右,现在的月租金在2500元至3500元。

你的同龄人:白洁(洛阳中亚置业发展有限公司营销副总)

## 买婚房没必要选择市中心 生活便利即可

准备结婚组建小家庭的80后:

没有结婚的80后可该抓紧了!

结婚得买婚房,如何选择?首先得弄清楚它的特殊属性。

它最大的功能是居住,所以你得关注与之相关的城市、社区配套。前者主要有:公共交通(你得上班,出行便利很重要),教育资源(目前洛阳人换房的年限普遍为7年至10年,这期间你得要孩子吧,教育问题不可忽视,周边起码得有小学),医疗资源(80后是标准“上有老,下有小”的群体,老人和孩子就医概率较大),市政公园、体育场、图书馆等属于锦上添花的配套。社区配套重点要看它是否能满足你的日常生活,如便利店、幼儿园、银行等是不是都有。

我的看法是,婚房没必要买在市中心,只要交通便利,教育、医疗资源相对完善,社区本身的商业定

位合适即可。

只靠工资积累财富太单一,所以,你要选择能保值、增值的婚房:位置不是太好,但发展前景好;价格不是太高,不能过分透支未来升值空间;品牌开发商开发,好物业公司管理。另外,如果满足了上述居住的要求,即使你换房,这套住房的租金收益也是乐观的。

最后,还要提醒你,买婚房要量入而出,如果你不与父母同住,选择两室比选择小三室负担小,也更合适;买婚房通常连带着房贷、装修费、生活费、生孩子等“关键词”,一定要盘算好生活成本再出手。

希望我们80后都能有套房、有个家,孝顺父母、教育孩子,实现自己心中的“生活梦”!

你的同龄人:陈李军(洛阳易道房地产营销策划有限公司总经理)

## 想要全家团圆 购房应首选公园地产三室

想要全家团圆的80后:

你好!

养儿防老,是历史最悠久、国人最崇尚的养老方式,你也打算采取这种方式实现全家团圆,置业时不妨参考下面的“攻略”:

产品选择,关键词为三房、两卫、南向客厅、南向卧室、带阳台、中楼层、大社区。客卫可给老人专用,保证你和爱人与老人之间的生活互不干扰;老人在家时间长,室内必须保证充足的日照,要选择南向卧室、客厅;阳台是老人私密的活动空间;楼层过高,老人坐电梯易眩晕,楼层过低影响采光,中间楼层较合适;大社区能让老人多交朋友,也能为老人提供户外健身设备。

环境选择,关键词为公园附近、医院周边、地段成熟。公园空气好、噪声小,老人常去散步,有助延年益寿;2公里范围内有医院,可保证老人突发疾病时得到及时救治;地段成熟则方便老人逛超市等。

时机选择,关键词为趁早。尽

孝得趁早,千万别留下子欲养而亲不在的遗憾。而且房价涨跌不受个人意愿控制,所以如果条件成熟,应趁早买。

区域选择,关键词为公园。洛阳不少公园旁有大量楼盘在售,且性价比都比较高。洛浦公园沿线的地久艳阳天、君河湾、升龙天玺、升龙城,体育公园旁的国宝华府、大盟国际广场,周山森林公园边的京熙帝景、美伦·山水华府,王城公园附近的升龙广场等项目,都可以重点考虑。当然,要结合自身钱袋的实际情况!

对了,还有一个重要攻略,那就是考虑到婆媳关系的不可调和,或者出于生活更方便的考虑,你也可以选择在同一小区买一大一小两套房,或者选择某些楼盘在同一楼层的子女房。

你的同龄人:陈胜(全国房地产经理人联盟理事、和利时地产机构总经理)

