

新人购房 一步一步来

阶梯式买入两套中小户型解决住房需求

婚房对于很多年轻人意义重大,是承前启后的物业。若在选择婚房时考虑多一些,不仅能够兼顾到短期内结婚自住需求,还能为将来的换房或长线持有做好铺垫,那么在最初选择婚房的时候,就需要我们多一些价值的思考以及投资的眼光。

建议先买中小户型

买房之前先算钱,在自己的承受能力内选房,根据目前的信贷政策,首次置业首付3成,利率8—8.5折,月供一般不要超过家庭总收入的50%,并且留有一定应急资金,这些已经是基础课,无需赘言。

抛开资金的承受能力,购买婚房有两种选择,一种是一步到位买个三房或者四房,这样即便以后有了孩子或者双方父母过来同住,也无需再担心空间不够。还有一种方式是阶梯式购房,先买一个小户型,待到以后有需要时在附近再购入第二个小户型。

通常置业顾问会建议选择第二种方式。首先,楼市已经走过了近10年的单边上行,目前房价也已经处于阶段性高位。加上目前政府对于楼市的调控新政不断,种种细则的出台也显示出越收越



紧的趋势,年内房价再度上涨的概率已经相当小。鉴于这种市场的不稳定状态,甚至短期还有震荡下行的兆头,对于婚房的选择还是建议先从中小单位入手,待到市场企稳时,再考虑购入另一个小户型来解决孩子或者老人的居住需求。

其次,迷你的小公寓是租赁市场的大爱,90平方米以上的中大户型由于总价较高,接盘人有限,但是60平方米左右的精致小两房却是买卖市场上的宠儿。所以如果考虑到以后还会出手,不妨在阶梯的第一步选择一套60—70平方米的小两房作为自己的婚房,不仅有1个房间将来可以作为机动空间使用,将来出手时也会容易很多。并且,此类物业的投资回报率也会高于同社区的大户型。

常规要领勿忽略

当然,一些选房的常规要领在婚房的购买中也不能忽略。比如选小公寓就要看视野,选大房子就一定要看朝向。东南朝向是最好的选择。若能东南和东北双通的板式结构,则是通光又通风的上上之选。朝北的房子享受不到阳光,朝西的房子夕晒太热,都不是理想的好朝向。

再比如,临近路边的房子,楼层便不是越高越好。由于噪音向上传播,低楼层的噪音反而没有那么大。通常而言,10楼以下可以选择,10—18楼将是噪音的重灾区。

此外,选房也要看房龄,4—5年刚好适中,一方面正常来讲次

新二手房价格会低于同质素新房2—3成,另一方面即便住了几年还想卖出,10年内的房子还是不会显得过于陈旧。当然,不同开发商由于选材用料的不同,就像人一样,会因龄不同相,所以品牌开发商的物业房龄还可适当再放宽1—2年。

除此之外,还有一些心理上的一些讲究,比如不妨走多几家中介,或者在小区里与保安聊聊天,了解一些关于所购房业主前业主的情况。虽然也谈不上是风水或者是迷信,但毕竟是婚房,求个美满的心理暗示总不是坏事。

(据《南方都市报》)

现在买房要交维修金

20日,市民李女士拨打6982100栏目热线咨询:“我听说现在买房者都得交维修资金,这个钱怎么收啊?必须得一次性交够吗?”除了关于缴费问题,该市民还存在交了钱,以后未必能找到修房子的顾虑。记者先咨询了泰安市房产局的工作人员,而后又找到物业管理办公室的相关文件,这才弄清楚这个“住宅专项维修资金”的交存、管理和使用问题。

原来,根据《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》、《山东省物业管理条例》、《山东省住宅专项维修资金管理办法》和《泰安市住宅专项维修资金管理办法》。



您在生活中遇到的任何与“买房”有关的问题,都可以跟我们联系,我们将派出最专业的记者为您提供最及时的帮助。请记住咨询热线:0538-6982100 邮箱:qlwbyxg@163.com

楼盘不能按期交房

市民孙先生19日咨询:我买的房子已经到了交房日期,但由于开发商的资金问题无法按时完工,我该怎么办?

记者咨询律师得知,按照《合同法》第九十四条规定,当事人一

方迟延履行主要债务,经催告后在合理期限内仍未履行,对方当事人可以解除合同。因此,孙先生可以解除合同;如果孙先生不想解除合同,可以要求开发商继续履行合同并依约承担违约责任。

疏通化粪池是否还要交费?

刘女士20日咨询:最近,小区物管要求业主每家交30元疏通小区化粪池,如不交钱责任自负。那么,疏通小区化粪池的费用收取是否合理?

记者咨询律师得知,如果双方签订的物业管理合同中已约定对化粪池维护的义务,并确定了相关费用包含在物管费中,则不能重复

收取该项费用。物业服务企业应当按照物业服务收费明码标价的相关规定以及行业服务规范的相关要求,在建筑区划内的显著位置或者收费场所,公布经备案的物业服务相关收费标准。业主认为收费内容属违规收费或收费无依据的,可向价格监管部门举报。

(记者 梁敏)

顺昌房产

泰安市顺昌房产是经市房管局备案的放心合法房屋中介(许可证号:泰房中介04004号)

顺昌房产 确保交易安全,产权明晰 居间准确、真实、保您成功、满意											
金桥小区 31.5万 5/82,1.85平 天然气 简装 双证	南关小区 46.9万 5/6(3,1)85平 天然气 简装 双证	啤酒厂宿舍(14361) 46万 4/5(3,1)80平 天然气 简装 挂牌中	松园小区(14343) 31万 6/6(2,1)66平 天然气 简装 双证	金山小区(14316) 72万 2/23,1180平 天然气 简装 市证	中心医院附近(14277) 68万 6/6(2,1)66平 天然气 简装 市证	奥泰山庄(14310) 169万 6-7/7,2/2,2/2 217,73平 天然气 复式 市证	花园小区(14240) 37.9万 2/5(2,1,1)65平 天然气 复式 市证	三里小区(14242) 49.6万 1/6(3,1)100平 天然气 简装 太阳能 市证	温泉小区(14237) 100万 5/7(3,2,2)143平 天然气 简装 市证		
市场小区 29.8万 5/5(2,1)85平 天然气 简装 双证	青年路中段 48.2万 2/5(3,1)85平 天然气 简装 市证	莲秀佳苑(14374) 72万 4/6(2,2,1)138平 天然气 市场新房价	鑫源小区(14384) 32万 4/6(2,2,1)96.8平 天然气 简装 协议	生资小区(14313) 61万 1/6(3,2,2)87平 天然气 简装 市证	南湖小区(14274) 30万 4/4(2,1,1)53平 天然气 简装 市证	乐园小区(14290) 56万 3/6(2,1,1)77平 天然气 简装 市证	长城小区(14257) 36.8万 15/18(2,1,1)86平 天然气 简装 市证	通天街附近(14245) 54万 3/6(2,1,1)81平 天然气 简装 市证	五马小区(14230) 30万 1/6(2,1)95平米 天然气 简装 市证		
更新小区 36.8万 3/6(2,1)85平 天然气 简装 双证	啤酒厂宿舍 42万 4/6(3,1)85平 天然气 简装 市证	普照小区(14360) 128万 1/4/32/13.82平 天然气 简装 市场	御碑楼北区(14338) 78万 6/7(3,2)127平 天然气 简装 市场	花园国际(14342) 95万 1/6(3,2,2)160平 天然气 有房 有市	市场小区(14273) 30万 5/5(1,2,1)54平 天然气 简装 市场	东岳小区(14288) 46万 3/6(2,1,1)78.5平 天然气 简装 市场	东岳小区(14288) 66万 5/6(2,1,1)97平 天然气 简装 市场	碧岳A区(14250) 66万 5/6(2,1,1)103.5平 天然气 简装 市场	大河小区(14218) 63.9万 3/5(3,2,2)1130平 天然气 简装 古玩	恒基福园(14227) 21万 3/5(1,1,1)34平 天然气 简装 市场	
银座城市广场 72.9万 9/2(2,2)95平 天然气 简装 挂牌中	灵芝小区(14382) 46.9万 4/6(3,2)111.57平 天然气 简装 双证	南湖附近(14382) 19万 3/3(1,1)43平 天然气 简装 双证	御碑楼小区(14322) 116万 3/6(3,1,1)116平 天然气 太阳能 简装 市场	学府家园(14341) 76万 5/6(3,2,2)160平 天然气 简装 市证	温州步行街(14271) 49万 1/6(2,2)92平 天然气 简装 市证	一中附近(14279) 51万 4/4(3,1)85平 天然气 简装 市证	海普凤凰湾(14246) 52.6万 6/6(2,2)103.5平 天然气 简装 市证	凤台小区(14215) 56万 9/6(3,2,1)91平 天然气 简装 市证	石化附近(14224) 61万 4/5(3,2,1)120平 天然气 简装 市证		