

新人购婚房 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,还能将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%,并且留有一定的应急资金,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,也无需再担心房间不够。还有一种方式是阶梯式购房,先买一个中小户型,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。

最后,适当地保持距离也是处理好家庭关系的秘诀,无数电视剧和过来人的经验教训告诉我们,选择在同一个社区内两个单元居住的家庭一定会比同一屋檐下轻松愉快很多。所以阶梯式购房人两套中小户型,对于营造良好的家庭氛围也是不无裨益。

当然,随着近期全国多个城市出台“限购令”,这令阶梯式购房的缺点暴露出来。100平方米算是一套,30平方米也算是一套,将来再买房时同样都需要5成首付,利率上浮。但是对于中短期内没有额外房产投资需求的家庭而言,两套房的数量通常已经足够支撑一个家庭正常的生活了。即便将来有能力再换更大的房子,中小户型成交难度也会小一些。



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,则是透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素质新房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,会同龄不同相,所以品牌开发商的物业年龄还可适当再放宽1—2年。

除此之外,还有一些心理上的小讲究,比如不妨走多几家中介,或者在小区里与保安聊聊天,了解一些关于所购物业前业主的情况。虽然也谈不上是风水或者是迷信,但毕竟是婚房,求一个美满的心理暗示总是不坏事情。

(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:“我听说现在买房子都得交维修资金,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,以后未必能找到人修房子的顾虑。记者先咨询了泰安市房管局的工作人员,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暂行办法》、《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》。

泰安市市区内的首期专项维修资金交存标准为:7层(含7层)以下住宅楼,每平方米建筑面积50元;12层(含12层)以下安装电梯的住宅楼,每平方米建筑面积70元;13层(含13层)以上住宅楼,每平方米建筑面积85元。

按照要求,开发建设单位应当在业主办理房屋入住手续前,代交首期住宅专项维修资金。房屋灭失的,其分户帐中结余的专项维修资金将会退还业主。此外,专项维修资金属房屋所有权人所有,房屋所有权转让时,随房屋所有权同时过户。当房屋分户帐专项维修资金余额不足首期交存额30%的,业主应当及时续交。

房产问题传达室

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及时的帮助。请记住咨询热线:0538-6982100 邮箱:qlwbqyq@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,可向价格主管部门举报。

(记者 梁敏)

顺昌房产

泰安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

电话:0538-8226851 8255718 6890951
地址:财源街100号火车站向东50米路北(宝龙商厦10号)

更多房源请登陆 www.sd5148.com www.taifw.com
专业快速办理房产过户交易 房屋贷款 省时省力省心

金桥小区 31.5万 5/32(1) 88平 天然气 精装 双卫	南关小区 46.9万 5/6(3,1) 85平 天然气 精装 双卫	啤酒厂宿舍(14381) 46万 4/5(3,1) 80平 天然气 精装 双卫	松园小区(14343) 31万 6/6(2,1) 66平 天然气 精装 双卫	金山小区(14316) 72万 2/23(1) 80平 天然气 精装 市卫	中心医院附近(14277) 68万 6/6(2,1) 86平 天然气 精装 市卫	奥泰山庄(14310) 169万 6-7/7(2,2,2) 217.73平 天然气 复式 市卫	花园小区(14290) 37.9万 2/5(2,1,1) 65平 天然气 1楼 3户市卫	三里小区(14242) 49.6万 1/6(3,1) 100平 天然气 精装 太阳能	温泉小区(14237) 100万 5/7(3,2,2) 143平 天然气 精装 市卫
市场小区 29.8万 5/5(2,1) 80平 天然气 精装 双卫	青年路中段 48.2万 2/5(3,1) 85平 天然气 精装 市卫	魏秀佳苑(14374) 72万 4/6(3,2,2) 139平 天然气 精装 市卫	鑫源小区(14384) 32万 4/5(2,1) 96.8平 天然气 精装 协议	生资小区(14313) 61万 1/6(3,2) 87平 天然气 精装 市卫	南湖小区(14274) 30万 4/4(2,1) 53平 天然气 精装 市卫	乐园小区(14290) 56万 3/6(2,1) 77平 天然气 精装 市卫	长城小区(14257) 36.8万 1/5(2,1,1) 86平 天然气 精装 市卫	通天湖附近(14246) 54万 3/6(2,1) 81平 天然气 精装 双卫	五马小区(14230) 30万 1/6(2,1) 85平米 天然气 精装 市卫
更新小区 36.8万 3/6(2,1) 80平 天然气 1楼 2户市卫	啤酒厂宿舍 42万 4/6(3,1) 85平 天然气 精装 市卫	普照小区(14360) 128万 1/4(3,2) 132平 天然气 精装 市卫	御碑楼北(14338) 78万 6/7(3,2) 127平 天然气 精装 市卫	花园二期(14342) 95万 1/6(3,2,2) 160平 天然气 精装 市卫	市场小区(14273) 30万 5/5(2,1) 54平 天然气 精装 市卫	东岳小区(14288) 46万 3/6(2,1) 78.5平 天然气 太阳能 市卫	望岳A区(14250) 66万 6/6(3,1,1) 97平 天然气 精装 市卫	大河小区(14218) 63.9万 3/5(3,2,1) 30平 天然气 精装 市卫	恒基福园(14227) 21万 3/5(1,1,1) 31平 天然气 精装 市卫
银座城市广场 72.9万 5/21(2,2) 95平 天然气 精装 双卫	灵芝小区(14382) 46.9万 4/6(3,2) 111.57平 天然气 精装 市卫	海湖附近(14382) 19万 3/3(1,1) 43平 天然气 精装 双卫	御碑楼北(14322) 116万 3/6(3,1,1) 116平 天然气 太阳能 市卫	学府家园(14341) 76万 5/6(3,2,2) 160平 天然气 精装 市卫	温州步行街(14271) 49万 1/6(2,2) 92平 天然气 精装 市卫	一中附近(14279) 51万 4/4(3,1) 85平 天然气 1楼 2户市卫	海青凤凰湾(14246) 52.6万 6/6(2,2) 103.5平 天然气 精装 市卫	凤台小区(14215) 56万 3/6(3,2,1) 81平 天然气 精装 市卫	石化附近(14224) 61万 4/5(3,2,1) 20平 太阳能 精装 市卫