

楼市周刊

买套好婚房，幸福当新娘

见习编辑/渠穗 TEL:0392-2189922 E-mail:cbzhoukan@126.com

2009年3月4日 星期三

从某种意义上讲,置业的意义不只是选择一所房子,其消费方式、家庭构成、职业规划等都可能因此发生根本变化,那么,现在的年轻人究竟该怎样买房子呢?买婚房,在技术上有什么样的讲究?日前,我们采访了部分长期活跃在房屋销售一线的置业顾问,看看他们怎么说。

教育配套提前考虑

北京某开发公司置业顾问 康露之

那一天,销售部来了一对情侣——黄先生和何小姐,他们说今年9月要结婚,想买一套房子。我给了他们以下建议:

首先,应该选择现房或准现房。一来在比较短的时间内可以入住;二来在房屋的选择余地,现房相对来说会更大,同时资金风险也相对较弱。在这样的情况下,可以首先考虑由父母来支付首付款,然后自己承担月供。一方面可以少支个人积蓄,有利于规划理财;另一方面支出稳定,可以有效地选择付款方式。有些房地产开发公司最近就推出了80天入住的全实景现房,保证他们9月在新房结婚。

其次,区域选择应兼顾居住和投资。选择房源时,应当尽量考虑离车站或者地铁较近,周边配套较完善的区域,这样不但上、下班乘车较便利,买菜、购物也方便,可以节约很多的生活和时间成本。此外,区域位置好的房子,升值空间也较大,等到有换房需求时,转让或出租将十分容易,更不用担心房子贬值缩水。

再次,需进行长远打算,教育配套要提前考虑。据了解,近来有不少在近郊购房的年轻家庭,随着小孩的成长,马上就要面临入学问题,不得不重新在市区购买住房。因此,在选择房源时就考虑小孩未来的教育问题,居住地最好不要距离学校太远,尤其是幼儿园和小学。如果学校就在家门口,不但接送方便,也不用担心小孩年龄太小的安全问题。如果他们入住我们小区,小孩可以就近读书到大学。

另外,房屋面积不用太大,但功能、布局要合理。建议可以选择设计合理,90平方米以下两室或者小三室的户型,就能满足生活的基本需求,也不会降低居住的舒适性。同时房屋总价不会过高,对生活不会造成很大的压力。在房屋付款方式上可采用按揭,目前各大银行出台一系列的按揭优惠方式,无疑是给许多年轻购房者更大的实惠。

最后,注重品质和品牌。毋庸置疑,品牌开发商拥有雄厚的资金实力和丰富的开发经验,他们对配套环境、房屋的打造更加专业,更舍得投入,房屋品质和物业服务均有保障。



选择有实力的开发商

上海某开发公司销售经理 黄家凤

我认为,结婚的朋友购房的时候可以从以下几方面参考:

首先,要选择信誉度和口碑良好,有实力的大开发商。一般情况下有实力的大开发商能够从源头保障楼盘品质。

其次,要选择周边交通、生活设施等配套良好的楼盘。如果周边同时拥有地铁、公路交通等设施最利于出行。再下来要看整个楼盘的品质,建筑质量、设计风格和景观,好楼盘的建筑设计风格往往能超越平凡,延续经典。同时要重视社区内的配套,特别是年轻人爱好的健身设施,比如网球场、游泳馆等。最后要看户型结构是否合理,以及是否符合对未来生活的要求等。

黄家凤推荐:年轻人的生活充满着活力,开阔的空间,前后通透、超大的观景阳台,这样的户型最适合年轻人居住,使他们充分享受优质生活。



最好选择现房准现房

郑州某开发公司置业顾问 林玲

凭借我多年的卖房经验以及我对客户群体的分析,我认为,年轻人购房只要从以下5个方面入手,就肯定会买到称心如意的好房子。

第一,最好选择市中心的房子。年轻人正处于繁忙的创业阶段,每天上下班时间都比较紧张,工作压力一般较大。买市中心的房子,交通配套会很好,上班快捷减少了交通成本。

第二,要买地段好点的房子,要保证项目有增值空间。因为年轻人购房,一般都是第一次置业,6-10年后,就会二次置业。在换房时,要保证房屋有较大增值空间,这样在换房出手时,能迅速把第一套房子脱手还能换回充裕的现金。

第三,买中小户型为宜。年轻人购房,一般是二人世界,因此房子不能太大,当然,也不能太小,首次置业者,应当考虑6-10年过渡居住期,因为结婚几年之后,一般就会有小孩,因此,第二套房子才具有“可持续性发展”的空间,70-110平方米的房子最适合年轻人。

第四,最好选择现房和准现房。年轻人购房,作为刚性需求者,买房很明确就是要居住,现房和准现房是缩短交房时间,尽早入住新房,减少交房租期,早买早享受的最好选择。

第五,性价比是重要的决定参考。任何一套房子,包括地段、价格、户型、楼层、朝向、配套、发展等等数据,年轻人在置业时,一定要综合考虑和对比。



婚房,看重生活私密性

成都某开发公司销售经理 吴沁阳

买房结婚,是年轻人必须经历的一个环节,与父辈们分房时期不同,现在买婚房多了很多选择,地段、价格、户型等都是买房的重要参考要素。作为房地产销售经理,我在售楼一线也有些年份,在与购房者的接触中,我发现婚房和普通住房在选择上确实有很大不同。

首先,是地段。现在的年轻人大多是勤奋的上班族,组建家庭后更要为美好的生活打拼,选房时应考虑楼盘与工作地点的交通距离。随着城市发展,现在三环路以外都建设有生活区,但相比市区楼盘,交通成本高,每天朝九晚五的工作时间表,换算成从市郊的家中出发时间表,可能就会变成“早七晚七”。所以婚房最好选择在市区内,减少从家中到单位的时间成本。同时从投资的角度看,市区的二手房更容易交易流通,即使未来换房,现在的房子也可以成为家庭一笔不错的投资。

其次,是户型。考虑到家庭人口,我推荐套二户型。目前,市场上出售的套二户型面积多在80平方米左右,这样的房源平均下来总价在40万元到50万元左右,一般新婚房都是首次置业,按照银行最新规定,首付2成,婚房的首付款在8万到10万之间,首付款对一个家庭来说压力并不大。而且80平方米的房子对二人来说,居住的舒适度是可以保证的;两个房间,既可以留出一间作为活动室,又可以留作未来家庭人口增加时用。

目前有些地产开发商推出了新婚二户型,面积在85平方米左右,卧室飘窗设计,增强室内采光,户型设计方正紧凑,实用性强,动静分离,干湿分区加上两梯四户,极大保障了新人的生活私密性。而新人购房,又是极为看重生活私密性的。



离父母住处别太远

哈尔滨某开发公司营销中心副总经理 肖娟

新人买房不必一步到位,能承受得起的价格是购房的基本条件。因为30岁上下的人大多事业刚刚起步,而且日常花销较大,所以买房应尽量量力而行,梯度式购房。买房应从自身的实际出发,可以先买小一点的房,以后再换大一点的。对于首次置业的朋友,个人推荐90平方米以下的房子最好。房子太大了不但收拾起来费时费力,而且物业费等各项支出也会随之加大。

应兼顾双方上班时间成本:做为事业第一的年轻人来说,新房离单位近是一个很大的优势,方便家庭、事业两不误。要是买了一个离单位远的房子,上下班拖着疲惫的身体再堵上几个小时的,多好的生活都无法享受了。买个离单位近一点的房子,变早出晚归为晚出早归,充分享受新婚生活带来的幸福。

不要距离父母住处太远:如果不与父母同住,购房尽量离父母近一些。把孩子托付给谁都没有交给自己的父母放心吧?而且,也有研究证明,为儿女带孩子的老人会比其他老人更快乐、更健康呢!

最好考虑日后的房产升级:尽量选择保值率高、易变现的房子作为婚房是明智的。初次购买房产时要具有一定的前瞻性,选择一处地段好、易变现的房产会使今后的房产升级计划实施起来更加轻松。而保值率高、易变现的房子大多具有生活便利度高、小区环境好、房屋朝向和户型好的特点。

选大品牌省时省心:在选择楼盘的时候,一定要考察开发商的实力和品牌影响力。因为品牌开发商开发的楼盘,在物业品质、物管服务等各方面的保障度更高,物业服务更好的楼盘,各种配套也较完善,比如有的楼盘有专门的楼吧、有专业的健身中心、有彰显生活品质的高端会所等。

鹤壁精品楼盘展示

—— 30 万平方米欧陆风情 巴利斯生活地带 ——

盛世天骄,苛求完美建筑的缔造者,荟萃标志性经典建筑美学,融汇和谐共生亲水生态园林,研磨社区空间的一砖一瓦、一草一木,缔造一座锦绣风华的欧陆风情社区,谱就巴利式名流生活的辉煌篇章!

新区展示中心:鹤壁市新区九州路与嵩山路交会处 咨询电话:2136666/2177777 老区接待中心:春雷路与朝霞街交叉口南50米路西(第四中学旁) 咨询电话:2107666/2107999

鹤壁地址:鹤壁市淇山路与淇河路交叉口 开发商:鹤壁市祥瑞房地产开发有限公司

开发商:鹤壁市广厦房产置业有限公司 项目地址:鹤壁大道与嵩山路交会处 售楼中心:九州路与嵩山路交会处向南50米 物业管理:鹤壁市祥瑞物业管理有限公司 全权营销:郑州英杰·本广告的最终解释权归开发商所有