

买房也要因人而异

不同年龄段置业需求大不同

不同年龄段的人有不同的喜好,买房子也是一样。受经济因素、年龄因素、家庭成员因素的影响,不同年龄段的置业者在购买房产时的需求也不尽相同,在置业时应该考虑的侧重点也是有区别的。本期置业版,专家为你详解各年龄段人群如何精准置业。

年轻群体:总价低是王道

年轻人刚刚步入社会,经济收入还不稳定,买一套总价低的房子,不会给年轻人的工作、生活带来很大的经济压力。置业专家认为,现在置业大军中的年轻群体大都刚刚参加工作,他们有的刚刚走出院校,有的刚刚新婚不久,这一群体在购房时,最好选择总价低的房子,比如LOFT小

户型,总价低,户型简单时尚,能满足年轻人对房子的基本需求。置业专家提醒年轻置业者,在购买房子时尽量采取贷款买房的方式,家人帮助付房子的首付,自己每月的收入可以偿还月供,这也会使年轻人有一种成就感。

中年群体:改善置业大户型

中年置业群体年龄一般集中在35~45岁之间,这一年龄段的置业者大部分都已经有一套房子,但因年龄过老或房屋面积过小等原因,需要二次置业来改善原有的居住条件,所以中年群体置业者大都会选择大户型住宅产品,同时还会要求房子的品质相对较高。置业专家认为,中年置业群体在置业时除了户型的选择,还要

考虑所购小区周边是否有学校便于孩子就近入学、周边的购物是否方便、是否有医疗机构等配套设施。

老年群体:养老住宅是首选

老年置业群体大多即将退休,经济实力比较稳定,孩子成家立业分开居住后,他们想再购置一套养老房,渴望好好享受退休后的美好生活。置业专家认为,老年群体在购置养老住宅时,要充分考虑欲购小区的居住品质。在选择楼层时以楼层低、采光好的房子为首选,前有花园、后有小院的一楼住宅更适合老年群体置业。在居住环境的选择上,老年人选房要尽量选择距离超市、菜市场、医疗机构等场所较近的小区,方便日常生活、购物、就医。 阿 辉



加强住房保障体系建设 着力解决新市民住房问题

□ 郭 辉

今年政府工作报告中重点提出,“加强住房保障体系建设,支持刚性和改善性住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题。”笔者认为,加强住房保障体系建设,着力解决新市民等住房问题已成为当务之急。尤其是报告中重点提出的“解决好新市民、青年人等住房问题”,无疑是为以后住房保障工作指明了方向。

笔者以为,房地产业是国民经济的支柱产业,实现房地产稳定发展一方面有助于稳定经济、防范化解重大风险,另一方面有助于满足居民对美好生活需要的追求。从居民需求方面看,居住需求也是基本的需求之一,新市民、青年人等群体的住房需求满足还有较大空间,需要推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,大力培育和发展住房租赁市场稳定供给,通过金融政策支持居民住房需求。

笔者查阅相关资料发现,近年来,我国推出一系列政策,支持居民住房需求。2021年6月,国务院办公厅印发《关于加快发展保障性租赁住房的意见》明确了国家层面住房保障体系的顶层设计,提出“加快完善以公租房、保障性租赁住房、共有产权住房为主体的住房保障体系”;今年2月24日,人民银行、银保监会发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见(征求意见稿)》,围绕住房租赁供给侧结构性改革方向,以商业可持续为基本前提,重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展,为租赁住房的投资、开发、运营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系。

笔者认为,培育和发展住房租赁市场,是深化住房制度改革的一项重要举措,增加房屋租赁市场的有效供给,能够让城镇居民家庭更自由地进行租买选择,更好地满足城镇居民,特别是“新市民”的住房需求。

当前房地产市场恢复的基础还不稳固,特别是受此前新冠肺炎疫情的影响,居民对购房的决策趋于谨慎。从中长期看,我国宏观经济基本面没有改变,城镇化仍在持续推进,居民刚性和改善性住房需求仍将不断释放,房地产市场发展前景仍然较为广阔。加强住房保障体系建设,着力解决刚需市民,特别是新市民的住房需求已成当务之急,各级政府、企业应加大支持力度,提供更优质房源,满足新市民的住房需求。

地产服务台

提前还房贷 需注意哪些问题

问题提出:张先生

问题陈述:最近,我手头比较宽裕,想提前把房贷还完。请问,提前还房贷都需要注意哪些问题?

行动记者:郭 辉

行动结果:针对张先生提出的问题,业内人士认为,提前还房贷要弄清楚合同规定的,提前还款是否需要交违约金。此外,要给贷款银行打电话咨询,提前还款的时间、所需资料等事项,并按照贷款银行的要求到相关部门提出提前还款申请。借款人本人携带相关资料到贷款银行办理提前还款手续,将提前还款款项存入还款账户中,待银行扣划或是直接携带现金到贷款行偿还即可。

房屋质量有问题 能否要求退房

提出问题:陶先生

问题陈述:前段时间,我在新城区购买的房子交房了,但在收房时,我发现墙体上有裂缝,墙体有空鼓现象,请问这种情况我能要求开发商退房吗?

行动记者:王 倩

行动结果:针对陶先生提出的问题,相关工作人员表示,业主在收房时发现问题后,要及时与开发商联系并约定处理方案,若开发商拒绝确认房屋存在的问题,建议收集相关证据,证明不是购房者不按时收房。如果房屋主体结构质量不合格并依照有关规定委托工程质量检测机构检验确实的,买房人有权退房。

置业指南

刚需置业 踩准节奏买好房



春暖花开,花园式小区已经绿意盎然。这样的小区,最适合老年人安享晚年。 阿 辉 摄

近年来,楼市一直坚持“房住不炒”这一重要定位,各地房价飙升的势头得以遏制,并朝着平稳健康的方向发展。目前,正处于“金三银四”楼市销售旺季,不少刚性需求正在逐步释放,在此背景下,作为新手买房的刚需置业者该如何选房呢?置业专家提醒广大置业者:只要用对方法就可能买到超值好房。

买房要买“开盘房”

开盘必特价,特价必超值。每一个楼盘的开盘当天,给出的优惠力度一般都是最大的。之所以会有这种优惠,理由很简单,房地产开发商都害怕楼盘项目开盘失利,没有“抢”到一个好彩头。此时,有准备的置业者就要勇敢出手,“拿下”自己中意的房源。业内人士说,置业者在楼盘开盘时买入的房子一般都会增值,增值幅度视该楼盘项目的开发体量来计算,一般在15%~35%。

尾盘里选好房

如果你错过了某个楼盘项目的开盘期,千万别灰心,要是在楼市转了一圈下来还是喜欢这个楼盘,就盯

紧其尾盘房源。很多没有经验的置业者会认为,房地产开发商的尾盘,都是别人挑剩下的房源,房子都不好。其实不然,项目进入尾盘期,房地产开发商为了清盘,都会拿出一些超值的优惠,这时就需要置业者多与楼盘项目的销售顾问联系,随时获得优惠信息。

淡季买房更能享实惠

楼市有淡旺季之分。旺季,每一个楼盘售楼部都“人满为患”,置业顾问经常无暇顾及每一位置业者的需求,而一些对价格耿耿于怀的置业者,更不会受到置业顾问的青睐;淡季则不然,面对冷清的售楼部,每一名置业顾问都会打起十二分精神,迎接每一位置业者。不管你对价格有多么挑剔,他们都会想方设法迎合你的需求。原因很简单,你的成交直接决定他们的钱袋子。这时,置业顾问为了让你成交,一般都会千方百计向公司、向领导申请优惠。业内人士提醒置业者,如果选定了房源,不要急于表现出对该户型的喜爱,应多挑出一些毛病,“逼”着销售人员向公司领导申请更多的优惠。 阿 辉

