工薪族新人选婚房 付款买房需三思

谓人无远虑,必有近忧,爱情是甜蜜的,但爱情来临时没有准备爱情早晚会流逝。买房子也一样,即使是为了新婚之喜,置业更要三思而后行。

一思交通

都市上班族一般都是“打卡一族”,如果准新人同属“打卡一族”,那么就要尽量选择距离两人工作单位较近的区域,或者选择邻近地铁、轻轨路面和公交线路较发达的区域买房,这样会降低交通成本,节约上班时间。否则,距离市区较远的楼盘价格上可能较便宜,但增加了交通成本和时间成本。对于自驾车族,为了保险起见,准新人在买房之前应事先了解道路交通状况,做到心里有数。

交通便利不代表一定位于市中心,一些交通发达的城市边缘区的楼盘也可供准新人选择,有多条公交线路能同时满足市内各个区域的往来。

二思硬件

对于新人来说,受经济条件的限制,未必人人都买得起市中心的婚房。那么选择近郊的楼盘,硬件设施就显得尤为重要。商业的配套自然不必说,从拿到钥匙的那天起,菜场、超市等等配套,都直接影响到新人们的生活质量。教育配套更是新人们考虑的问题,为了下一代的健康成长,新人们可是用心良苦啊。

如果你买的是二手房,那么根据其建成年代不同,房屋品质、室内布局也不尽相同。上世纪80年代的二手房户型面积普遍较小且通风采光有其一定局限性;90年代以后建成的房屋户型开始逐渐合理化,厅的布局,房间的布局更加趋于人性化。从房屋的室内装修情况来看,简装、精装档次不等,准新人可以根据自身需求自由选择。不过,二手房难免会存在管线老化、走线不合理、墙体脱落等现象,因此,购房者在买房时要特别仔细挑选。

三思户型

买房时,看房型、户型是否合理十分重要。景观好、朝向好、采光好;通风好、够明亮、室内宽敞等外在的居住条件,都会影响到其房间的整体感觉和生活舒适度。

首先看是否为明厅明室。明厅明室指的是除了小储藏室外,起居室、卧室、厨房、餐厅、卫生间、书房等人们经常活动的空间采用直接采光。其次看房间布局是否合理。三看通风换气是否顺畅。四看隔热保温措施是否到位,防雨措施是否长期有效。对于楼房西端的居室而言,夏天的西晒热量会使室温很高;对于北侧方位的房间来说,抵挡冬天的寒风是主要矛盾。所以西外墙和北外墙应作隔热保温处理。此外,选购顶层房屋的住户不要忽视屋顶的隔热保温和防雨防漏问题,以免日后出现麻烦。

兼葭

婚房购置 不必一步到位

专家提醒,准新人们在购置婚房时需要秉承“梯度选择”的理念,对婚房的选择出发点是有多大能力办多大事。新结婚的年轻人大多经济实力还不很强,在这种情况下如果为了面子工程而追求一步到位,就有可能因此而背上沉重的包袱,成为不折不扣的“负翁”一族。

具体而言,就是指购房者先租后买、先买旧后买新、先买小后买大、先买普通后买高档、先投资创业后安家养老的购房理念。虽然结婚意味着步入了一个新的人生阶段,但此时购房者未来的收入、工作等还存在较大的变数。另外,对于许多要结婚的青年人来讲,买房没什么经验可谈,但从某种意义上讲,置业的意义不只是选择一所房子,他们未来的消费方式、家庭构成、职业规划等等都可能因此发生根本变化,所以从这一点来说,只买对的不买贵的,挑选适合自己目前需求的楼盘应该是基本准则,否则将可能面临的是买得起住不起的尴尬。

所以,买房前最好要计算一下自己现有的“现金流”,包括存款、现金、可以套现的股票等,再考虑付款方式和所能支付的首付款,从而考虑所购买的房子的总价。此外,还要估量一下购房后的家庭收支状况。计算家庭收入时应侧重固定可靠的来源,根据专家测算,如果购房还贷支出只占到家庭总收入的30%以下,应该是较为安全的。

幸子

法眼公司
房地产服务
是全市唯一一家具有法律服务资质的房地产经纪机构
是全市唯一一家具有自主知识产权的口碑品牌
是全市唯一一家为投资建立了防范资金风险的中介公司
把一切方便送给客户,
将所有麻烦留给自己!
全程提供二手房按揭贷款,代办房产评估,免费提供房产专项法律咨询等“一站通”式服务。
13971920997 13593721713 13971911280 13387166503
法眼房地产服务 http://www.cfwf.com