

初入职场如何圆置业梦

如今,年轻一代有的刚走出校门,工作上职场新人,生活中是“月光一族”;有的恋爱多年,婚姻大事提上日程,却因经济能力受限没有独立的生活空间……那么,这一代的年轻人该如何正确理财,使自己迅速圆了置业梦呢?本期《置业》版,专家向初入职场的年轻人介绍几种快速置业的方法。

别贪大求全,小户型也是不错的选择。“对于刚刚步入职场的年轻人,手头拮据是他们面临的第一大难题,既不想伸手向父母要钱,也不想失去年轻人该有的生活。所以年轻人在置业时,实在没有必要考虑买一步到位的房子。”专家表示,年轻人应根据自己的实际情况,考虑购买小户型住宅产品,这些小户型可以作为暂时过渡的居所,等到将来收入增加、有能力改善住房条件时,小户型更容易出售,且可以选择出租,以租养供。

合理按揭,减轻压力。对于刚步入职场并没有太多积蓄的年轻人来说,选择银行按揭贷款的方式,是自己实现

置业梦想的一种选择。在选择贷款的方式上,如果自己缴存有公积金,肯定优先使用公积金贷款,这样可以省去不少利息,减轻每月的还贷压力。如果公积金贷款不足以凑足房款,可采取组合贷的方式筹措房款。专家提醒,在选择贷款年限时,尽可能选择贷款时间长一些的。因为贷款时间长,可减少每月的月供,不至于影响正常的消费。未来几年,如果年轻人有了一定的积蓄,还可以提前还贷,减少利息的支出。

注重房子的品质。专家建议,年轻人买房,较好的地段、便利的交通、良好的环境都是要仔细考虑的;对于自住需求的年轻人来说,所选房子周围最好还应有商场、超市、体育馆、图书馆等配套设施。这种房子在未来会有较强的发展和升值空间。总之,年轻人在购房时要把它作为第一次的大额投资,要用投资的眼光去考察房子所在楼盘的品质和周边环境。

阿辉

买房你会选择大社区还是小社区

细心的置业者会发现,市面的楼盘项目有大小之分,有的大社区分期开发,每期由十几栋楼宇组成;有的小社区仅有两栋楼。那么,在买房选房的过程中,是选择大社区还是小社区呢?本期《置业》版,专家就给你详细分析大小社区各自的优势,以备置业者进行选择。

“大小社区的区分,是以其建设体量来决定的。”专家解释,一般来说,项目建筑面积不超过10万平方米就是小社区,建筑面积在20万平方米~30万平方米就是大社区。

“小社区的主要优势就是建设周期短、交房快、配套占有率高。”专家解释,小社区由于楼栋少,其建设周期相比大社区短,开发商的建设周期从开工到交房,一般三年之内就可以结束,业主统一收房,避免了大社区有些楼栋业主已经入住,有些楼栋还在紧张施工的尴尬场景;由于小社区的业主较少,也相应减少了邻里之间的摩擦;同时,小社区的基本配套因为社区人少,进而分配到每一位业主身上的机会就多,居住体验也会更佳。



“有优势就有劣势,小社区唯一的劣势就是小区配套没有大社区丰富,生活便利性不及大社区好”。

“大社区最大的优势就是社区配套完善。”置业专家说,由于大社区的开发商大多实力雄厚,在大规模开发时,往往会有多个户型供购房者选择;其次,社区内部超市、会所、幼儿园等配套比较齐全。另一方面,因为规模大容易受政府重视,社区周边的市政配套也会越来越多。

专家提醒,由于大社区规模过于庞大,整

个小区要五六年才能完工,甚至会更长。这就造成一个社区内一部分业主已经入住了好几年,而一些楼栋还正在施工。如果开发者管理得当还好,如果管理不当,则会出现施工过程中的噪声和粉尘影响入住业主的居住生活。同时,大社区如果没有一个好的物业来管理,则极易出现小区管理混乱、业主怨声载道的局面。

阿辉

上图 位于天河公园北侧的金山城市花园小区,可谓是典型的小社区,其优越的地理位置深得置业者的喜爱。阿辉 摄

这样打理你的闲置房源才好出租



“现在正是出租房源的旺季,而我位于老城区的房子,在网上挂了两个月,看房的租客不少,就是一直没租出去……”近日,读者小刘致电本报,说出了自己出租二手房的烦恼。那么,如何才能快速将自己的二手房租出去,并租上一个好价钱呢?本期《读者来电》栏目,特邀二手房中介经理黄芳给广大有闲置房的读者指点迷津。

配齐家具,简单装修。“很多租客怕麻烦,租套房子恨不得拎包就能入住。这样的租客心态,房东一定要把握,如果老旧的二手房经过简单装修,那就更好出租了。”黄芳介绍,房东在装修二手房时切忌过度装修房子,这样只会增加房屋的成本,并不会换来太多的租金。房东要想将房子快速、高价出租,可以对二手房进行“美容”,请专业的保洁公司对房屋进行打扫,并对房屋的水、电、暖、空调、窗户等部位进行修缮。花这些钱都是小钱,但会使你的房子更好出租。

二室变三室,出租更快捷。“据中介公司统计数据,小三居的户型越来越受到租客的青睐,如果你的二手房还是二居室,可以请专业装修公

司将你的二居室变成三居室。”黄芳介绍,受面积的局限性影响,有些二居室改造成三居室非常困难,一般情况下如果你的房子是二厅二卧,可在不影响采光的情况下将一个客厅改成一间卧室,同时卧室的墙面尽量不用实体墙,应该采用大面积的落地磨砂玻璃,以此来增加房间的采光性。

多渠道宣传,效果更佳。“现在的宣传渠道很多,这就要求房东尽可能多地运用多渠道,宣传自己的出租信息,以期达到快速出租的效果。”黄芳表示,目前宣传租房信息的渠道有很多种,除报纸、广播等传统媒体外,微信、互联网、抖音等新兴媒体也是不错的选择。同时,房主还可以将租房信息告诉正规的中介公司。正规的中介公司一般都在市房产管理中心有备案,门店大多开在繁华地段,这些中介公司的租房客户有很多,他们会根据房屋的价位和特点给你介绍意向租客。

阿辉

上图 经过简单装修后的二手房,能迅速租出去,还能租个好价钱。阿辉 摄

读者来电

地产服务台

哪种还房贷的方式压力较小

问题提出:陈先生

问题陈述:最近,我想按揭买套新房。听朋友说,还房贷的方式有等额本息和等额本金两种方式。请问,哪种还款方式压力小?

行动记者:王倩

行动结果:针对陈先生提出的问题,业内人士认为,如果陈先生的工作和收入稳定,还款能力较强,选择等额本金方式较好。如果陈先生的还

款能力稍弱,等额本金还款方式会增加生活压力。对于部分收入不高的购房者来说,最好先采用等额本息的还款方式,等资金充裕后,可以再变更为等额本金的还款方式。

买房选阳台是否越大越好

问题提出:李女士

问题陈述:近日,我想买套商品房。听朋友说,买房选阳台也很讲究。请问,什么样的阳台更宜居,是不是阳台越大越好?

行动记者:郭辉

行动结果:针对李女士提出的问题,业内人士建议,买房选阳台并不是越大越好,阳台的进深大小直接影响着房屋的采

光效果,阳台进深应在0.8米左右,这样不影响室内的采光。阳台的进深如果太大,会影响室内的采光,购房者在实地看房的时候,一定要亲自去房屋内体验下。