



人生第一套房, 该如何选择

初入社会的大学生, 面临的不仅是严峻的就业形势, 也面临着买房置业, 给自己安个温暖的“小窝”这个实际问题。毕业置业到底需要注意些什么? 到底买什么样的房子最合适?

本报记者 管秀丽

首付可以依靠父母, 但鼓励自己贷款

毕业生初入社会暂无积蓄, 适当“啃老”并不丢人, 面对10-20万的首付时, 父母的资金支持无疑是最坚实的经济后盾。但是, 年轻人更应该在财政

上独立, 所以鼓励年轻人在首付问题上可以考虑自身的实际情况进行贷款, 为了减轻首付压力可以选择小户型单价较低的楼盘。

建议: 可以选择首付在20万以内的房源进行购买, 或者选择小户型公寓, 像鲁商中心小公寓等。

小区的教育配套很重要

买房了, 结婚了, 生孩子了……人生大事一件件循序渐进地说来就来了。现在家人对孩子上学的那种焦虑, 可以先找“过来人”聊一聊, 便可以立即感受得到。同时, 教育配套可是推动升值的一个巨大加速器, 也会

让社区的人文环境和气质都有很大改善, 从而影响到生活质量和升值空间。年轻人眼着看就成了新爸新妈, 所以买房时得把孩子纳入家庭大计考虑。

建议: 房子所在位置周边的生活配套成熟完善, 而且小

区自带商业配套和教育配套, 像蓝湾国际, 甄选了五大优质教育板块进驻社区, 为社区业主打造了开放式、定制化的教育平台, 业主不用担心孩子的教育问题。

买房要斟酌升值空间

“等咱有了钱, 早晚是要住大房子的。”住大房子是好多人幻想, 年轻人第一次置业大多挑选小户型, 多少年后, 相信不少人都会换大房子。所以, 第一次买房除了自住环境价格等等, 投资价值也要考虑到才行, 因为迟早是要住大房子的。

建议: 可以考虑大品牌开发商的楼盘, 大品牌为了维护自己的口碑, 底线要高一些, 考虑到信誉, 大部分都能做到按期按质交房。另外有时候往往大品牌因为城市或区域集中采购, 成本反而控制得更低。例如沂龙湾、鲁商中心、金泰华府等, 升值潜力也水涨船高。

每月还款别超过收入的50%

房贷按揭的月还款额度太高, 喜欢购物的年轻人会发现似乎商场里喜欢的衣服的价格都跟你过不去。为了购房贷款而使生活品质直线下降, 这是不值得。买套小点, 便宜点的房子, 给自己留出一部分生活空间, 做个快活的“房奴”。

建议: 根据自身条件决定贷款年限和数额, 可以考虑100平米左右的三室城市周边房源, 每月还款最好不要超过月收入的50%。

想要住得好, 物管要选好

水管爆裂、电线跳闸, 电梯的灯像鬼火一样闪, 碰到这种问题怎么办? 买房子是想要安心乐居, 宁静地生活, 这些乌七八糟的事情完全可以丢给物管去费心的。所以在买房子之前, 一定要仔细考察楼盘的物管公司。

建议: 买房除了位置和价格外, 最应该考虑的就是物业服务了, 一个好的物业公司, 它严谨的管理有利于提升房子的价值, 适时的维修、保养能延长住宅物业的使用寿命, 能帮助它保值。像白鹭金岸绿城物业等。

大学毕业季

租房VS买房谁更划算

7月, 是传统的大学生毕业入职高峰期, 在人生迈入社会的第一步时, 他们同时也成为了房地产市场上一支新生刚需力量。只是出于囊中羞涩令他们在买房与租房之间徘徊了起来。

据一项调查显示, 有84.1%的受访者确认身边存在毕业即买房的年轻人, 其中绝大部分都是“80后”“90后”。而另一份投票显示, 在将近600人的参与者中, 约有68%选择了租房而非租房, 其中占比较高比例的原因, 分别来自于对房价的看涨, 以及当前租房价格的昂贵。

那么, 究竟该选择租房还是买房? 随着毕业即买房的现象与心态渐渐被接受和认可, 两者之间的孰优孰劣, 已成为大学毕业生们告别学校后所要面对的第一堂课程。

中国式刚需:

大学毕业季, 租房VS买房

进入下半年, 各大高校毕业生们逐渐开始步入社会, 这也使得租房市场迎来了新一轮高峰。据多家二手房中介介绍, 每年6月中旬到7月中旬之间是大学毕业生租房高峰期, 单间、套一、小套二等紧凑型户型成为了香饽饽, 房源几乎都是当天挂出, 当天租掉, 整个租房市场可谓火爆一时。

但隐藏在市场火爆背后的, 却是租金的高企。7月9日, 国家统计局发布“6月全国居民消费价格指数”显示, 今年6月, 全国居民消费价格总水平同比上涨2.7%。其中, 住房租金价格上涨4.1%, 这意味着租房租金价格涨幅已经连续三个月维持在4%以上。据专业人士介绍, 虽然目前房屋租金波动不大, 但由于近几年房租平均水平已经较高, 对于刚走进社会的毕业生来说, 房租压力仍然较大。

除了租房, 另一条路便是买房。刚毕业的大学生就买房, 这样的

只是一句空话, 现在却已经出现了一个全新的相关群体他们都是刚刚毕业的大学生, 很多都是“90后”, 或许连毕业证都还没有领到, 房产证却很早就已经办下。这些人被称作“毕房族”。

而根据对“毕房族”的有关调查显示, 在这个群体中, 有31.6%的人是父母付全款; 61%的人是父母首付, 自己赚钱还房贷; 另有7.3%的人是靠自己奋斗付了首付。另外, 超过60%的人选择70-90平方左右的刚需户型。

毕业即买房, 这种毕业季特有的购房现象, 有专家分析称, 产生“毕房族”的原因多是受房价上涨的心理预期影响, 令许多有一定家庭经济能力的毕业生早早地加入了购房大军行列。

理性解读: 租与买, 谁更划算?

据银行理财专家分析, 从经济学角度考虑, 买房合算与否比较简单的办法是比较资金回报率。以一套总价60万左右房子为例, 按照目前的租房市场行情, 每月租金平均在1500元-3000元之间不等。如果月租金是1500元, 则该套房子的年租金回报率是3%, 如果月租金是3000元, 则该套房子的年租金回报率是6%。

如果购房用款都是自有资金, 显然买房子合算, 因为60万元资金一年的储蓄收入只有3%左右, 而购房者手上已实实在在握有了一套房产。

如果依靠贷款购房, 则需要考虑贷款的利率, 只要年租金回报率高于贷款利率, 房东就可以称为“以租养贷”, 否则就是租房更划算一些。

因此, 可以得出基本结论: 对于可以全款买房的, 买房高过租房; 而采用贷款购房的, 则要考虑房产的价值问题, 只有租金能跑过贷款利率的, 买房才比租房划算。

记者 王文卿 整理

公告

订版电话: 13001576115 0539-8966191

减资公告
平昌金泰工程咨询有限公司(注册号37132820018558), 经股东会决议: 本公司注册资本由800万元减至50万元, 请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内, 来接到通知书的自本公告之日起四十五日内, 有权要求本公司清偿债务或提供相应担保。
平昌金泰工程咨询有限公司
2015年8月6日

拍卖公告
拍卖时间: 2015年8月25日上午10时
拍卖地点: 本公司拍卖厅
拍卖标的: 被执行人张洪江所有的位于郯城县郑家洼路7号房屋一套(201室房产)一套。
拍卖方式: 现场拍卖或网络拍卖。
展示时间: 地点: 以上标的自公告之日起在标的所在地展示。
竞买条件: 有意竞买者, 请于拍卖日前持有效证件及保证金到我公司办理竞买手续, 方可参加竞买。
公司地址: 临沂市兰山区沂蒙路119号
联系电话: 05398315075 8312575
公司网址: www.yjtm.com
临沂市华联拍卖有限公司
2015年8月6日

注销公告
根据《个人独资企业法》及有关规定, 临沂市国盛货物托运部, 投资人, 庄欠凤(营业执照注册号: 371301300007333)经研究决定, 拟向登记机关申请注销登记, 请债权债务关系人自公告之日起30日内, 依法向我单位申报债权(债务)清算, 特此公告。
临沂市国盛货物托运部
2015年8月6日

临沂市五佳拍卖有限公司拍卖公告
A: 拍卖时间: 2015年8月14日10时
拍卖地点: 本公司拍卖厅
拍卖标的: 1. 张洪江拥有的鲁NAB665凯马牌中型货车一辆。2. 杨胜强拥有的无牌四不像拖拉机一台。
B: 拍卖时间: 2015年8月25日10时
拍卖地点: 本公司拍卖厅
拍卖标的: 1. 彭峰拥有的位于兰山区通达路与北园路交汇处西泰园花园A号楼102室三层沿街商业房产一处(临房权证兰山区字第000076064号)。2. 姜超拥有的位于沂水农业机械总公司苍山路南首路东房产一处(合同号: 沂房交字020324号)。
展示时间: 地点: 以上标的自公告之日起至拍卖日前在标的所在地展示。
竞买登记手续办理: 个人竞买者持身份证, 单位竞买者持法人营业执照副本、授权委托书、代理人身份证、公章、法人章以及竞买保证金于拍卖日前到我公司办理竞买手续, 方可参与竞买。(未竞得者保证金于会后三日内全额退还)
公司地址: 兰山区沂蒙路129-1号天益大厦4楼(临沂宾馆对面)
联系电话: 0539-8056005
公司网址: www.wjtm.com(网络拍卖同步进行)
临沂市五佳拍卖有限公司
二〇一五年八月五日
中国A级拍卖企业、省政府指定公物拍卖机构、法院司法委托拍卖机构

注销公告
根据《公司法》及有关规定, 临沂市科源科普文化交流有限公司, 营业执照注册号371302200034570, 经研究决定拟向公司登记机关申请注销登记, 特此通告。
临沂市科源科普文化交流有限公司
2015年8月5日

拍卖公告
拍卖时间: 2015年8月21日10时30分
拍卖地点: 沂水县人民法院审判庭
拍卖标的: 1. 被执行人李超所有的位于沂水县高店镇驻地农村商业银行前十字路南侧路东的沿街楼一处及附属院落(楼东27间1232.25㎡, 钢结构房209.97㎡, 平房52.4㎡)。(第三次)2. 被执行人胡安刚所有的位于沂水县沂河明珠小区10号楼4单元201室楼房(建筑面积: 109.65㎡)及储藏室(建筑面积: 22.14㎡)。(第二次)
展示时间: 地点: 自公告之日起在标的物所在地公开展示, 由竞买人自行踏勘。
竞买手续: 有意竞买者, 请于拍卖会前一日16时前, 持有效证件及保证金来本公司办理竞买登记手续(未成交者保证金于拍卖会后三日内无息退还)。
地址: 临沂市兰山区金坛路10号
电话: 0539-8275766 13285396563
公司网址: www.lydpm.com
山东大众拍卖有限公司
2015年8月6日

临沂汉昇拍卖有限公司办公房屋租赁权拍卖公告
受临沂市人民政府节约能源工作办公室委托, 我公司定于2015年8月28日上午10:30分, 在临沂市公共资源交易中心北城新区沂蒙路16号环球国际中心四楼第一开标室举行拍卖会。
拍卖标的: 标的为临沂市兰山区通达路217号(奥尔特家居对面), 临沂市人民政府节约能源工作办公室临沂市中心北城新区沂蒙路16号5层、4层租赁使用权, 总建筑面积: 831.07㎡, 房屋用途为办公、学校培训等, 房屋带有空调, 租赁期限为三年, 三年租金平均价格为62800元。
展示时间: 地点: 自公告之日起, 在标的物所在地公开展示, 由竞买人自行踏勘。
竞买手续: 有意竞买者, 请于2015年8月25日下午4时前, 持有效证件及保证金到我公司办理竞买登记手续(未成交者保证金不计息)。
公司地址: 临沂市蒙之路6号恒丰国际广场B座2109室
联系电话: 0539-8071987 1563297888
公司网址: www.hanshengpm.com
临沂市人民政府节约能源工作办公室监督电话: 0539-2970902
临沂汉昇拍卖有限公司
2015年8月6日

欢迎刊登鲁南商报8966191