

# 关于买房的那些事儿

## 瑞安刚需一族的买房故事

■记者 陈艳

刚需房,业界对这个词的简单理解就是解决人居住的最基本需求的房,就像穿衣、吃饭、工作等一样。对于没有房子的人来说,能拥有一套住房是一种刚性需求。因此,刚性需求其中一个意思就是基本需求。

在瑞安,很多刚需购房者为了买房,经历着难言的选择:有的地点不如意,有的价格不合适。面对始终高企的房价,刚需一族深感纠结:到底该不该买房?



### 相关链接: 刚需买房策略

如今,在市场动荡时期,买房置业风险大增的情况下,购房时就不能仅以价格高低作为衡量购买与否的标杆了,小区环境、楼房品质、品牌影响、配套设施、市场口碑等一系列因素更不能忽略。而且,除了最基本的住房需求,买房保值,同样也是通胀预期之下,人们保住自己财产价值的一种方式。

业内人士认为,以下几点可以作为刚需买房的新出路:

买好地段日后可增值

“以目前手里的资金,只能买套50多平方米的,要是地段不好,到时候再换房,这套未必能赚多少。”这是很多纯刚需的心声。

对此,业内人士认为,婚房尽量选择未来升值潜力大,包括交通便利、生活配套设施齐全或者政府重点规划发展的地段。对于多数年轻人来说,事业处在蒸蒸日上阶段,以后换房的几率大,婚房只是一个过渡,同时这也是人生第一笔大额投资,所以,目光应该更长远。

月还款额不超总收入3成

现在很多年轻人买房都是靠父母资助,自身收入不高,在父母帮助交完首付的情况下,后面的还贷也是应重点考虑的。

业内人士建议,刚需购房者在买房时,不仅要考虑到生活舒适性、房子实用性,还要考虑自己的承受能力。“现在绝大多数人买房是借助贷款来完成的,其中尤以年轻人居多。因为年轻人工作时间不长,手中积蓄也不多,所以房贷的月还款比例应该严格把控,不能盲目地超负荷购买,否则以后生活就被房贷压得不得不节衣缩食,生活质量会受影响。”我市某金融机构信贷部负责人建议,月还款额占个人总收入的25%-30%比较合理。

着急买也不能马虎大意

“我已经租房住7年了,现在就想买套属于自己的房子。房价又一直在涨,所以我赶紧买套小户型。”王先生买房子只为自住,最近这一年换了3个地方,租房子没保障,房东不想继续租或者自己对房子不满意,都要继续换房,几次搬家下来,王先生厌倦了租房生活,狠下心来自己要买房子,最好是现房直接就能入住的。

对此,业内人士表示,对于像王先生这样自住,或婚房、教育购房等刚性需求购房者来说,确实存在需求紧迫、选择时间短,选择范围有限等问题,尽管如此,也不能以需求紧张为代价。如果选择二手房,尽量选择品牌中介公司,规避个人交易带来的风险。另外,对于婚后想立刻要孩子的年轻人来说,周边的幼儿园和学校等教育问题也应是重点考察的。

买品牌楼住着不后悔

考虑到购买二套房的高首付、高利率及三套房的限购,所以这类人群将购房机会看得很重要,一步到位的置业想法被提上议程,但业内人士表示一步到位也要慎重考虑,要按照总价选择适合自己的户型和地段。在一步到位买套大户型的基础上,房款也会增加,但千万不要因为省钱,买个地段不好、户型也不舒适的房子,影响日后的生活。购房最主要的原则不外乎买到住得舒心、舒适的房子,品牌开发商的楼盘是首选,有业主入住体验的楼盘更值得考虑。

### 置业故事一:卖老房买婚房 一家四口挤一套房

今年,阿杰准备跟女朋友结婚,两人转了市区和塘下好几个楼盘,但因经济条件有限,都以未果告终。为了满足两人“新房结婚”的想法,家里人决定卖掉老房买婚房。阿杰父母现居住在市区一套90平方米的老房子里,位置好出售不成问题。于是,阿杰跟女朋友打算趁年末楼盘促销优惠多,用卖老房子的钱款买套80多平方米的新房子,然

后把男方的父母接来同住。  
“只是现在瑞安的新房子都是以100平方米以上的户型为主,小户型几乎看不到,而且我们也怕80平方米的房子,等将来有了孩子,就是五口人一起住,肯定会住不下。”阿杰担忧地说。

结婚都要住新房,像阿杰这样想法的年轻人不在少数,卖掉父母的老房,就面临将

来一家五口住一起的局面。未来家里添丁,那么,“住得下”便成为首要问题,卖掉老房不能一步到位,还不如与父母继续住老房,或是租房,待工作有进一步发展,积累了第一桶金后,再选择买新房。其实,结婚未必非买新房不可,二手房也有它独特的优点,比如位置好、价格低等。

### 置业故事二:城郊买房 离市区太远 还要买车

小戴是新居民,和老婆一起在瑞安生活了十多年,如今他们已经把孩子父母都接过来一起生活。事实上,从前年开始,他们就想着要在瑞安买房,“我们手头上有点积蓄,但是市区的房子实在太贵,单价比较低的楼盘只能到郊区或者乡下寻找,不过瑞安郊区的楼盘很少,大多数是农村改造房。”小戴说。

今年,他们以低价在谢岙底买了套改造房,房子虽然不大,但是三室一厅,功能比较全。“但等真的住进去后,我发现生活不太方便,首先这里的公交车线路较少,每天挤公交就跟打架一样;还有就是购物、吃饭都不如城里方便。但是仔细想想也没办法,咱的经济能力确实有限。”小戴无奈地说。

小戴告诉记者,因为跟妻子都在市区工作,他们买的房子在城郊,两个人上班都需要倒一趟公交车,每天上班用在路上的时间来回都需要近两个小时,遇到堵车或者雨雪天气时间会更久。因为买房,已经没什么积蓄了,现在想着买一辆二手车开开也挺难的。

### 置业故事三:买房改善 跑遍全城 几乎没有合适房源

果果最近为买房的事情,搞得心力交瘁。他们一家三口现跟长辈一起住在老城区的一个小区里,“虽然家里的房子很大,差不多200平方米,但是有时候跟长辈们住在一起真的不是很方便,所以我就跟老公商量去买一套房子,改善下生活。”果果说,老城区虽然繁荣,但是确实太挤,单停车也很不方便,所以他们把买房目标定在安阳。

“本以为安阳新的房源挺多的,哪知道想找一个120平方米左右、总价180万元左右的毛坯房却少之又少。”果果纳闷道。瑞安的小户型房子实在太少了,想要找个地段好点的,学校多点的就更难了。果果表示还会继续再寻找一段时间。

记者了解到,瑞安近些年推出的新房,几乎都是130平方米以上的大户型,而小户型则是由

于稀缺而被刚需一族抢光。其实,像果果这种想买小户型的潜在客户在瑞安有很多,90平方米的房子可能最受欢迎。据了解,今年开盘的香江公馆小户型几乎被一抢而光,而即将开盘的小户型社区——天瑞香水美寓也受到了众多购房者的青睐。“瑞安的刚需市场已经打开,其实开发商像天瑞一样往小户型发展将会获得很大的成功。”一位专业人士表示。

## 张华设计室 生活品位彰显修养

项目地址:总府一号

设计师:张瑞南

建筑面积:151平方米

材料提供商:欧神诺微晶玉石、雅家墙纸、樱花橱柜、左右门业、皇家和发玉石、四维卫浴、顶固移门、新族电器、尚兰格暖芯地板、多乐士漆等。

当下,人们都在为追求高品质生活而努力。何为高品质生活?高品质生活的真正内涵是健康的身体、优质的生活方式、积极的文化导向以及舒适的居住环境等。有一种共识,那就是高品质生活与家息息相关,家居生活最有权代言高品质生活。

设计师认为,大部分人只注重强调装修风格,往往忽略了对生活品质的挖掘和空间的利用率。然而,一个有品位的家居,首先会取决于业主的要求和品位。多数人不愿意雷同,这就需要设计师有自己的思想和能力,创造出一些独特的地方,不仅仅要研究业主对品质的要求,更要能代表和融入其精神世界——彰显具



有私人特色的文化品位、情感趋向和生活态度。

装修的定义不单只是在设计视觉上去满足业主,更多是要求设计引导家居生活。尤其是装修风格,设计师要根据客户的需要、职业、文化修养、年龄结构,对家居的要求,“浓妆淡抹总相宜”的家居设计才会出现。

品位是时间陶冶的禀赋,是耳濡目染的品性,是个人品格修养的体现。张华设计室给业



主提供更多的,使用方便、居住舒适,设备功能化、风格多样化,满足人们在视觉上美的享受。

(陈丹丹)

HUANG 华庭家居壁柜床 特约栏目  
联系方式: 15057321003