

世界这么大,只想有个家

本报记者 巩雨晨

毕业季,“毕房族”的“盛典”

毕业买房或者房产证先于毕业证到手,已经成为一种新的社会现象。随着2015年毕业季的到来,“毕房族”又成为楼市的一大关注点。“毕房族”是近几年出现的新群体,虽然总数不多,但大有逐年增长的趋势,该群体大都抱有“早买早安心”的心态。从置业需求上来看,“毕房族”已然成为购房大军里的新生力量。

“现在要把握好时机争取这个月多收集一些‘毕房’的客源。”一位售楼中心的销售经理说道。记者了解到,尽管“毕房族”面对许多压力,但是势头却一直上涨。毕业生作为适龄青年,结婚生子都渐渐提上了日程,房子是迟早要买的。躲过了前些年的楼市大爆炸,如今房价渐趋平稳,优惠力度也显得更加人性化。如今许多人都秉承着“买跌不买涨”这一更为理性的买房原则,对于毕业生与他们的父母而言,这可能是一个绝好的机会解决孩子以后的婚房问题。

“房价不会一直跌下去的,现在价格平稳,没准哪天就会上涨的。”今年即将毕业的大学生张凯说道,“我不能再等了,一旦房价涨起来,就买不起房子了。”在买房的过程中,张凯考虑到了今后上班的问题,所以他选定了一套交通便利的小户型房子。“虽然是由父母全款购买,但是今后挣了钱每月还是要交还给父母。”张凯说。

央行三降息,“毕房族”的“优惠券”

5月10日下午,中国人民银行宣布,自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%,一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%。这也是继2014年11月份和2015年3月份,半年内的第三次降息。

央行的再度降息无论是对“毕房族”的刚需还是年长者的改善型住房,无疑都是一张大额的“优惠券”。举个例子来说,如果购一套129平米房子,总价约58万的话,贷款40万,贷款期限20年,降息前利率6.15%,每月还款2900.45元,总支付利息约29.6万元。降息后利率5.65%,每月还款2785.55元,总支付利息约26.8万元。降息后每月月供减少114.9元,总利息共减少了约2.8万元左右。

专家提醒,“毕房族”买房需理性

业内人士提醒,“毕房族”切忌浮躁心理,买房前一定要明确自己为何买房,以及这套房子会带来什么样的生活,不要一味要求一步到位而过分透支,在进行购房消费时一定要依家庭状况而定,综合考虑自己的工作状况,父母的工作状况、家庭收支情况、家人的健康状况、情感状况等。为了降低家庭财务风险,每个月的按揭贷款最好不要超过家庭月收入的30%,这样的购房行为才不会对正常生活带来太大影响。

央行又降息,你还在犹豫吗? 海洋城·御府现房实景9折清盘



重磅消息:央行决定,2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%。

你还在犹豫吗?也许中央的房子有很多,可以让你慢慢挑选,也许各地的电梯房也有很多,可以让

你慢慢体验,而真正的城中央多层、小高层洋房又有几座?降息正当时!好地段,好洋房怎容错过!

海洋城·御府,市府前实验幼儿园、实验学校小学部、实验学校中学部,唯一的学区洋房,现房实景,9折清盘,因为稀缺注定珍贵,绝版机遇只留给下手最快的人!

海洋城左拥新世纪广场、清风湖、欧式风情街等休闲旅游胜地,右环胶州路商圈,乐天玛特,胜大、百大等商超及银行、医院等基础市政配套,更有大型海洋主题公园——海洋世界,10分钟都市生活圈,满足您一切生活所需;外部实验幼儿园、实验小学、实验学校初中部,让孩子上学的路不再遥远。

海洋城·御府77-140㎡胜利大街稀世湖景现房,独揽180°悠然湖景,清风湖景尽收眼底,88.1%的超高得房率,留给您宽敞的空间,更多自由创意,将您和家人的生活喜好一并收入家中;赠送8㎡的超大阳台,与阳光对话,邀清风入室,让心在阳光清风中放下疲惫,享受惬意生活;30米的超大楼间距,让您和家人瞰城央水岸风情,享最美湖光盛宴,感受真正的“临湖而居”。海洋城傲踞绝版城市中心之上,繁华与静谧并济,谨献给真正懂得生活的你!

全能户型 家和幸福一起成长



什么是好房子?从豪华的海景半山别墅,到静谧的林间小屋,答案永远是仁者见仁,智者见智。但什么是好户型?这却有客观而统一的标准可循。一个好户型,除了为你遮风挡雨,保护人身安全之外,还要让你住的舒服,实现精神享受和生活追求。比如说,良好的通风和采光来维护家人的健康;合理的空间比例让每个家庭成员的生活需求得到满足;一点可变空间让你的个性和小情调得以生长……作为信达地产深耕合肥的经典力作,胜宏魅力熙郡以最适合的容积率满足人居需求,80-120㎡多变空间创造更多

生活想象。

黄金户型,适用于所有家庭需求

孩子想要自己的游戏乐园,老人想要一方休闲放松的天地,作为承载幸福生活重要的载体,完美的户型有助于实现一家老小多样化的居住需求。作为胜宏地产深耕东营的经典力作,魅力熙郡以最适合的容积率满足人居需求,户型设计上,信达?天御坚持以人为本,通风与采光俱佳;户型方正,格局紧凑,空间利用率高,真正实用;86m²经典两房、108-120m²舒适三房,丰富户型,满足不同居住者对房子的独特需求。无论新婚夫妻,一家三口,还是三代同堂,总有最适合的选择。

创意空间,实现可以成长的家

作为胜宏地产的品质作品,信魅力熙郡让购房人可随生命周期的不同阶段需求灵动调整房间、厅的数量和排布。N+1的赠送面积百变空间,多功能户型,随着家庭成员的增加而改成书房、儿童房、父母的卧室,满足幸福的二人世界,迎接宝宝落地的喜悦,接来父母养老的欢心。魅力熙郡以空间的开放性,给你一个自由发挥的平台。实现家庭成长所需的各种可能。?

毕业季 买租房大PK

本报记者 朱晓晓

毕业季来临,大批毕业生走向社会,房子成为首要考虑的问题,有人选择买房,图心里踏实,有人出于现状考虑和生活的压力,选择长期租房买房,买房与租房哪个划算?很多毕业生进入了困惑。

省钱租房是王道

近期记者注意到各大租赁市场也开始变得活跃起来,各大高校论坛,各个网站贴满了各种招租寻租的小广告,比起2014年全国高校727万的毕业生来说,749万的人数又创了史上最高的纪录,随着就业形势让人堪忧,薪资整体下滑,刚刚走出校园的他们怀揣的美好愿望与现实形成了巨大的落差。

“现在刚毕业手头也不会有多少钱,爸妈供完上大学已经不容易,怎么好意思再向他们开口。”马上要毕业的小王对记者说到,他就是选择毕业租房的其中之一,租房房价高升、合租对象难找为租房增添了不少难度,面临毕业的学生由于迟迟不能确定工作,但学校的清退让他们显得无奈,然而比起高昂的房价,他们还是选择租房,这一部分人普遍认为,虽然暂时买不起房子,但年轻人吃苦受累是理所应当的,不应该在让父母为自己买账。

房价不停涨 买房要及时

被调查的人群买房的毕业生中,绝大多数是父母赞助。如今各大城市房地产成交人群年龄渐趋老龄化,毕业就买房成了很多年轻人的选择。中国慢父母买房成了理所应当,被采访的家长也表示,反正房子早晚要买,更何况房子只升不降,让他们觉得给孩子买房子是长远的投资。“我们准备一毕业就要结婚,没有房子就没有安全感,有了房子不会为每个月催催房租,还要跟别人挤在一个屋子里。”被采访的刘女士说,她和男朋友都是刚从大学走出来的毕业生,选择买房也是两家人的意思,双方父母为他们凑够了首付。“早日帮他们把房子买了,我们的任务也就快完成了,省得他们来回奔波,就可以安心工作。”刘女士的父母说。面对高昂的房价,年轻人也只能做“啃老族”了。

针对这一现象,业内人士指出,买房或者租房还是要根据自己的实际情况进行选择。对于工作多年、经济实力雄厚的白领,还有需要改善型住房的人是适合买房的,而对于初入职场年轻人,特别是刚毕业的大学生,工作流动性比较大,收入也不稳定,还是建议租房,等有能力强了,工作生活稳定了便可以考虑买房。

不动产登记调整思路 已明确不与房地产税挂钩

据悉,不动产登记政策的制定者近期明确:不动产登记工作不与房地产税挂钩,而突出其保护不动产权利人合法权的核心功能,要加快推进该项工作的全面推开。

即将出台的《不动产登记暂行条例细则》已经在上述思路下做出调整。这已经是其修订的第五个版本,从最初一版的193条细则调整至目前的171条细则。

在最新的不动产登记工作思路下,不动产信息和税收征管部门之间的信息互联工作被搁置。分析人士认为,不动产登记不挂钩房地产税,目的是为了恢复不动产登记的基本职能——有效保护不动产权利人的合法财产权。

今年3月,《不动产登记暂行条例》正式施行。然而,因涉及到房地产税征收,以人查房等因素,不动产登记的进一步落实工作推进缓慢,这次高层明确不动产登记不要挂钩房地产税,显然对加快不动产登记工作具有积极作用。

(综合)