

正当无数单身男女正在为怎样告别单身而发愁时,另一种声音传来了。“和房子谈一场恋爱吧”“拥有一套心仪的公寓,远比‘脱光’更靠谱。”

有媒体调查显示,单身贵族们认为,求“脱光”房子是关键因素。现在单身男女当中,近三成已经买房,而有五成单身人士称准备买房。显而易见,单身贵族们存在着急迫的购房需求。

那么单身贵族买房应该关注哪些问题?买房有何诀窍?为此记者也走访了多位业内人士,请他们为单身贵族支招。



和房子来谈恋爱比“脱光”更靠谱

单身贵族购房五大秘籍

秘籍1 男女买房户型不同

据了解,随着“90后”步入社会,不少家庭殷实的“85后”甚至“90后”都开始在家长的帮助下买房置业。单身买房正在成为一种潮流。

“越来越多的年轻人没结婚之前,就会选择自己买房。不过单身买房不一定是婚房,所以这些人买房还是有些技巧需要关注。”中国房地产策划联盟副秘书长田步亮表示。

据介绍,目前房地产市场上25~30岁的购房者如果是首次置业的话,购房尽量选择中小户型。“大户型不仅徒增孤独感,打扫起来也麻烦。单身人士选择中小户型,不但不会给自己过重的经济负担,还能增加归属感并敦促自己尽快‘脱光’,可以说是方便实用。”田步亮说。

此外,单身男女购房还有不同:单身女士可以买一套比较小的;而单身男士则不要因为手头紧选择过小户型的房子。

一般来说,婚房都是男方来出,因此单身男士所购房屋一般都有备用婚房的意图。结婚就必然要考虑到婚后生育的问题,以及有了小小孩儿,父母要不要过来同住等情况。如果房子太小的话,一旦宝宝出生或者亲友来访,空间就会不够用。因此购房不宜过小,男士在选购新房时,尽量选择70平方米以上的两居室的户型。

秘籍2 二手房千万别忽略

现在一提买房,人们往往都会想到购买新房,尤其是年轻人,都喜欢面积小的单身公寓。“不过购买公寓有许多问题,比如公寓的产权到底是70年还是40年,现在市场上公寓类产品很难分清。另一方面单价非常高的公寓,升值的空间有限。”田步亮说,单身贵族在关注公寓的同时,也可以关注别的产品。

“比如关注一下二手房。”石家庄大诚房地产公司战略发展总监李强表示,年轻人购房之后或许会因为工作地点变动等其他不确定因素而频繁换房。因此,不如暂时买二手房过渡一下。

现在有些地段的二手房性价比还是比较高的,公摊面积小,总价也相对较低。这对于眼下动辄六七十万元的新房来说,一些性价比高的二手房显然更有诱惑力。

此外,二手房一般具备地段优越、社区成熟、配套齐全、无期房风险等诸多特点。因此,单身贵族在选购房屋时,可以考虑看一看二手房。

秘籍3 交通便利非常重要

“单身贵族买房还要考虑的因素就是房子的升值潜力。”北京汇博行房地产经纪有限公司总经理潘好龙介绍说,房子要具有一定的投资价值,就要求该项目所处的地段和交通是否便利。

一般来说,单身女士可以选择繁华地段的房子,尤其是总面积较小的房子,依靠周边完善的商业和生活配套,不仅能降低交通和生活成本,还有极大的升值空间。

选择处于市中心,生活、交通、医疗等配套比较完善的区域,即使今后房子不住了,也能租出一个较好的价格。出售的话,价格上扬的幅度也较大,转手也比较容易。不过繁华地段房子毕竟是稀缺资源,如果条件有限的话,还可以选择交通便利升值潜力较大的地铁沿线、新开发的居住区等。“尤其是对一些单身男士来说,购房不一定非要在繁华地段,其选择的焦点应该放在交通配套方面,交通便利非常重要。”李强说,比如石家庄东北部和西北部板块,这两年都有大量的住宅出现,单身贵族们可以考虑。

秘籍4 最好购买精装住房

“对于单身贵族们来说,购本来就是一件麻烦事,如果再去亲自装修的话,估计很多人都不愿意。”潘好龙表示,对于单身贵族尤其是单身女士来说,选购一套精装修的小户型是个绝佳的选择。

专家们认为,现在社会流动性都比较大,刚入社会的年轻人过个两三年就会出现工作调动,或者离开这个城市去外地发展,因此购买精装修的房子比较适合这类人群,不用花费很大的人力、物力装修,节省了很多时间和精力。人生规划发生变动时,也方便将房屋出租或者出售。

专家们同时也提醒,验收精装房往往比毛坯房要复杂得多,因此购买还有收房时,尽量带一个熟悉房屋装修的业内人士前去验收。

另外,单身女性购房还要慎重对待个人安全问题,因此房屋的安全性和私密性必须进行严格把关,尽量购买入住率高、物业管理完善、安防设施严密的社区。

秘籍5 还款方式有讲究

单身贵族购买房屋要考虑到资金安全的问题,应根据自己的实际情况选择还贷方式。

“单身房贷者除了要手中的可支配资金为参考,对想购买的房屋进行筛选之外,在确定了贷款额度以后,选择一个合理的贷款方案也是十分重要的。”李强说,“等额本息”和“等额本金”的还款方式略有不同,等额本金的还款压力相对更大,而“等额本息”则会比“等额本金”多付一些利息。

如果资金充足,且考虑到长远的职业规划,单身人士才可选择“等额本金”还款。这样购房初期没有其他额外开销,足以支持较高的还款额度。一旦进入婚姻与育儿阶段,较低的还款额不会对生活造成影响。这样如果提前还贷,能够节省不少利息。

(据新华网)