



要买房? 先摸摸钱袋子!

买房就像打擂台 各年龄段买房建议

羽量级:23岁到30岁的“月光族”

群体分析

23岁到30岁的购房者完全符合“羽量级”的标准。他们年轻、月光,这群80后的新生力量们一般处于没有家庭负担或者刚刚成立家庭的阶段。一直以来他们都处于消费随意的状态,更多的人

愿意花明天的钱享受今天的生活。他们对职业的规划没有成型,对未来的生活充满希望,认为经济独立并非难事。积蓄很少,甚至没有积蓄。如果买房子,首付都要由家庭来负担。

购房建议

生于20世纪80年代的年轻人大部分受过高等教育,从职业生涯的角度讲,他们的起点不错而且未来的发展不可限量。尤其这个群体具有年龄优势,所以一般贷款相对比较容易。

年龄越小贷款的年限也就越长,所以“羽量级”选手们通常可以顺利地贷到20年年限的房贷。同时,年轻人买房子首先会选择新房子,而且户型也不会太大,交通的便利是年轻人

选择房子时重要的参考条件。这样的房子更容易给出比较高的评估价格,所以贷款金额就比较高。

但是年轻人贷款也存在“贷款信用危机”。现在的年轻人是使用信用卡人数众多的群体,花钱后没有及时还款很容易造成负面的信用记录。所以,年轻人最好在使用信用卡的时候考虑到未来的经济生活,细心呵护自己及家庭的信用记录。

轻量级:30岁到45岁的“被啃老族”

群体分析

这个年龄段的购房者在拳击比赛中就属于“轻量级”选手了。他们一般是拥有一套住房的,但是出于孩子上学、工作调动等原因不得不再考虑购房。如果是已经贷款买了

一套房子,现在的政策显然对他们是不利的。因为“轻量级”选手的贷款利率会有10%的上浮。这类人第一次选择贷款,如果有公积金的话,压力就会小很多。

购房建议

“轻量级”选手面临的是上有老下有小的紧张局面,贷款时尤其要注意合理安排好家庭的支出。不要轻视每个月扣除的那笔贷款。尤其是子女的就学问题,一定要考虑周全。

对于很多家长来说,孩子的教育问题远远比住什么样的房子重要得多。因此,安排好全家人的日常开支,做好告别“啃老族”、变身

“被啃老族”的心理准备。

银行对于这部分客户是比较信任的,因为他们正处于事业上,还款能力非常强。对于那些有置业升级的客户来说,贷款的年限也可以达到20年。当然,这部分借款人通常在考虑换房的时候已经有一定的经济基础。选择贷款时间的时候,更加灵活。

中量级:45岁到55岁的“不惑之年”

群体分析

尽管“中量级”的选手已经没有了当年创业时候的选择危机,但是即将退休和如何安置自己的晚年生活也已经进入到议事日程。从投资偏好的角度来说,这个年龄段的投

资者也属于保守型的。他们的生活比较稳定,但是还需要考虑子女在未进入正常生活轨道前的生活费用。为子女乃至孙子选房,成为“中量级”选手的一个最大花销。

购房建议

这部分贷款人的年龄已经成为贷款的一大制约条件。按照规定,贷款买房者的年龄不能超过65岁。“中量级”的贷款人显然已经非常接近“贷款底线”。所以银行在考虑这部分贷款者情况的时候都比较谨慎。

如果是申请商业贷款,一般这个年龄段的贷款者就要付出比较高

比例的首付。不过好在这个年龄段的人群经过了几十年的奋斗,资金相对充裕。有很多不愿意贷款的购房者甚至愿意一次性全款购买。建议那些有公积金的购房者,在购房的时候使用公积金更划算,而全款购买动用资金量大,最好要先考虑到未来的生活是否不受影响。

重量级:不分年龄的“大款”

群体分析

记者为何要将大款单独分类,相信不少读者也深谙其道。不管是创一代还是富二代,人家有钱你可挡不住人家把钱花到什么地方。我国自古就有这样一个习俗——赚了钱就要买房置地。

在当今社会,即使投资的渠道多种多样,但是事实证明,没有任何

一个投资渠道会像房地产这样“坚不可摧”。因此,城乡的暴发户赚了钱就到城里买房子;城市的“土豪”又把目标瞄向了北京、上海这样的大城市;而在国内买房子还不过瘾,又将触手伸向了海外置业。就这样,买房子、买房子、还是买房子。

购房建议

近几年,房地产价格不断创出历史新高。就在房价的泡沫越积越大的时候,大部分的购房者已经停止了脚步。但是我们也看到,房子不仅是遮风避雨的场所,它更能使人有安定感和成就感,至少在当前阶段,房产是规避纸币贬值的最妥当投资渠道,因此许多人都把拥有房产看作个人最大的财富。尤其是目前的房产使用寿命都在50年以上,折旧率低。同资本市场波动性较大相比,投资房产可以享受相对稳定的升值。不过,记者在这里要提醒两

点,即三套房及以上贷款停贷以及或将征收的房产税。也许会有人说,有钱的大款买房子还用贷款?其实并不然,商人最担心的就是流动资金被占用,因此他们在购置房产时,往往也会支付相对较少的首付。

目前,国内的银行的房贷政策多为,首套房首付3成,二套房6成至7成,三套房及以上暂停房贷。因此,当有钱人将资金转向购买不动产的时候,他们也要衡量资金是否充足。至于房产税,我们已经说过很多,这里就不再重复了。(据《济宁晚报》)