

《小时代》：个性买房，果断出手

当前，越来越多的年轻人都面临着买房这一个让人无比纠结的问题。80后已经在集体奔三了，90后也逐渐成为现在的购房主力军。尤其是到了适婚阶段，对购房的需求愈发强烈。有人也许会问，都是月光族了，还怎么买房子。但是你要知道，有时候一个人的选择才是最重要的。选对了地方，理性消费，就能把不可能的事变成可能。

月光族买房首选小户型

处于创业阶段的年轻人没必要一步到位购买大房子，徒增家庭负担，完全可以考虑购置50-80平方米左右的小户型，比如一居室，客厅光线通透的大一居还可以在需要时改作小两居，利用价值高。除此之外，小户型还可以作为过渡性住宅，等到将来收入增加有能力改善住房条件时，小户型可以选择出租，以租养供，也相对容易出售。

选择配套完善的社区

设施完善、配套齐全、交通便利、医疗资源丰富的社区当然是所有购房者的理想选择，但对于年轻的购房者来说可能预算有限，但还是有合适的区域可供选择。那就不如选择社区配套完善的项目，价格较低且未来发展潜力较大的楼盘。

理性选择按揭方式

既然是“月光族”那每个月的工资肯定全部不剩了，如果买房了，那每个月的月供可得好好计划一下了。在选择按揭方式时，不宜急于求成地希望尽快还清贷款而过分压缩日常生活开支，反而降低了生活质量。如果你有公积金那就争取使用公积金吧，因为这样可以使你节省很多的银子。如果没有公积金就要谨慎选择商业贷款的方式了。

购房者应该把按揭买房看作一种消费理财的手段，应理性客

观地选择最适合自己的按揭方式，拟订适合自己的还款计划。在这里提醒各位“月光族”，学会“开源节流”对月光族十分重要，在节省开销的同时找到适合的增加收入的渠道，也是理财的重点和置业的关键。

小夫妻买房 精装房上选

如今大多数人生活节奏快，一般小夫妻两个都需要上班，没有时间和精力进行装修，家里虽有老父老母，可是他们年纪也不小了，不想让他们为了房子装修的问题而去建材市场奔波劳苦。因此买精装修房子拎包入住，可省下不少时间，还减少了许多麻烦。

一般小夫妻买房都是花尽了大部分的积蓄，有时还要向家里人借钱，装修费对于年轻人来说，压力山大。购买精装房可以把装修成本算入总房价按揭，这样减轻了一次性装修投入成本的压力。装修与设计同步，可节省不少开支，同样的材料，开发商采购

肯定比购房者去采购要便宜得多，所以更经济，也更划算一些。

开发商一般都会聘请顶级专家对装修材料、风格等进行合理的设计，相对于市民自己的装修、设计肯定会更潮流一些，不容易过时。如果购房者对于装修这一领域完全不懂，又自己去装修的话，被忽悠、被骗那都是难免的，选择精装修，质量有保证。现在的精装修，一般都会配齐厨、卫洁具和电器，而开发商还会巧妙地完成硬装部分，而一些软装则是由住户自己来完成，这样他们就可以配置自己喜欢的家居。精装房在设计方面，开发商会全面考虑到热水器、净水器、微波炉、洗衣机的安装问题，所以整体性价比会比自己装修的好。

敢于推出精装修的房子，开发商的实力都不小，如恒大、碧桂园，千亿房企质量有保证。买下精装修房后，只要再配置一些简单的家具拎包即可入住。

(张秀秀)



《速度与激情》：玩的就是心跳

不可否认，投资房产仍是一个值得期待和令人心跳的话题。

楼市充满了戏剧化，从2013年巅峰时刻的疯狂，到2014年春节期间的楼市“降价潮”，接着第二季度的“拐点”，第三季度的“救市”，四季度复苏、反弹。2015年上半年楼市形势暗淡，大部分人对楼市投资已失去信心。但在接连不断的政策救市后，下半年楼市反弹，多少激发了一些市民的入市愿望。

2014年8月以来，各类楼市新

政蜂拥而至。据统计，自去年11月以来，央行降息次数已多达6次，其中5次集中于今年。也就是说，今年平均两个月降息一次，贷款基准利率由年初的6.15%，降到了目前的4.9%，下降幅度高达25.5%。有业内人士对比发现，目前，商业房贷利率已是近十年来的最低水平，而公积金贷款利率早已是“历史最低”。随着限购的取消，限贷松绑等一波接着一波。连续降息降准使购房者、房企成本降低，楼市行情有所升

温。2015年10月平顶山市房价均价为4498元/平方米，环比0.22%，同比4.22%。

随着一系列利好政策的出台，经历一番试探后，购房者陷入楼市的跌宕起伏中，犹如过山车一般，玩的就是心跳。

万科集团高级副总裁兼北京万科总经理毛大庆表示，中国房地产市场还有10年的增长空间。现在的客户群体对优惠特别敏感，稍微有一点优惠就激发了入市热情。这说明房地产市场和需

求还是很大的，只不过不能支撑房价快速大幅增长。

2015年的鹰城楼市玩的就是心跳，楼市从低谷到高峰、购房从观望到疯狂、房价从下跌到有所抬头、政策从收紧到宽松，无不演绎着令人心跳的情节。即将过去的这一年，楼市在各类调控政策的影响下，经历了一次又一次的“惊魂”时刻。只是对于购房者来说，现在也许还不是最佳的时期，但也许是一个不错的时期。

(张秀秀)

《头脑特工队》：买房的“头脑风暴”

在城市里打拼的80后，发现自己在城市里的身份越来越尴尬。正值婚嫁年龄他们没有城市户口，没有父母为他们准备好的婚房钥匙。28岁的李小红，实实在在地体会到了“屌丝买房”的种种艰辛，并且经历了一场买房

的“头脑风暴”。

从漂泊在外到返乡置业

李小红24岁毕业时凭借一腔热血和男友去了南昌，两人互相鼓励，共同打拼了4年，最终还是选择回到老家平顶山购房。

不知不觉到了结婚的年纪，随着婚事的进一步确定，买房的事也提上日程。常年在外，为了买房，两人只好重新去了解这座城市，在买房这件事上花费了很大的精力。

买房让他们认识房地产

为了买到一个安心的家，李小红和男友每天下班后看报纸、找资料、跑楼盘，还带回成堆的资料对比研究。在李小红看来，房子是一件奢侈品，而自己还没到几十万房款信手拈来的时候，自

然要千挑万选。从决定买房开始，两人的生活基本就是平时上班、周末看房。两个月下来，并没有找到理想的楼盘，不是和单位离得太远，就是小区环境不理想，或是户型设计得不满意等。

“最后自己都成了一个不是专家的专家，对于买房的过程基本都了如指掌。”李小红说，有一次，还因为太过“专业”而被售楼小组误以为是同行而置之不理。她表示自己学了很多关于看房的种种技巧，还了解了许多关于公摊、容积率、复式、跃层等之前从未接触过的专业术语，又如此折腾了一段时间。

四处看房终有家

李小红尝试通过其他途径看房选房。“网上经常会有一些单位或机构组织看房团、房展会，我便和男友参加看房。”李小红说，除此之外，其他时间还是会和男友一起到处看房。

于是，李小红和男友每逢周末或参加房展会或自行前往楼盘实地了解情况，最终在天河盛世选择了一套97平方米的住宅。“当时在该楼盘买房有一定的优惠，价格也能接受，交通比较方便，是目前最理想的地方了。”

(张秀秀)

