

他们是两棵大树，支撑起家庭的天空，春天你靠在他们身上看蓝天，夏天靠着他们看繁星，秋天靠在他们身上摘落叶，冬天拉着他们堆雪人，他们就是父母。坚强、神圣而温柔的名字，现在他们老了，此时的他们只想牵着彼此的手，看庭前花开花落，望天外云卷云舒，一起享受生命的淡定和从容。身为儿女，该如何安置父母的晚年？

抓住4大配套 轻松置业养老房

置业特点：

对于年迈的父母来说，配套成熟是最重要的，其次就是生活环境舒适、出行交通便利，因为健康、便利的生活环境对老人来说是第一步，因此为老人购房最好选择距公共医疗场所近、购物方便、环境优雅的房源，让他们安度晚年。

四大配套：

一、医院配套，方便定期检查身体。

在选购养老房的时候，很重要的一点就是要靠近医院，老年人的身体毛病多，容易出现各种病痛，若是医院离得太远的话，出现病痛时会因为就医的路途过于折腾，影响身体健康。有社区医院的话，这个条件可适度放宽，要是没有的话，那么附近十公里以内最好有医院。

二、公园配套，营造安静舒适的环境。

选择养老房的时候一定要选择环境舒适



的地方，如果居住地周边有大型公园或绿地，老人不仅可以享受到绿色的视觉效果，还能享受到公园为其提供的宽松、自然和休闲的活动环境。同时老年人也没有上班出行的频繁需求，基本上以在家休养为主，所以选择偏一些但是安静的房产为佳。

三、银行配套，便于领取养老金。

大多数老年人不喜欢远行，有时还会面临出行不便的情况。当他们需要领取退休金和养老金等福利时，自然希望就近领取。因此，银行等金融机构是必不可少的配套，从家里到银行的步行时间最好不要超过15分钟。

四、商业配套，方便购买日常用品。

老人都喜欢在家自己做饭，一是卫生，二是省钱。没事的时候，他们还喜欢逛逛超市，主要是去买菜，顺便买些日常用品。如果有农贸市场，他们也喜欢去逛，买菜比超市也许便宜些。

回家买房安放青春 置业计划需契合职业规划

在外工作的年轻人回家过年，固然是为了享受极为难得的团聚之情和休闲时光，另一方面，也面临着一些难题。比如最近有不少人在微博、微信上抱怨说，过年回家一定会被催婚、催二胎，同样他们也面临着被家人催着回家工作，回到父母身边生活。因此，返乡置业就成了不少人的选择。

赚一线城市的工资 买二三线城市的房子

也许是受“读万卷书，行万里路”的影响，大多数历经十年苦读的孩子都长了一颗想要飞出去的心。去大城市、远一些的地方读大学，毕业后就“漂”在大城市。他们有的打算暂时在一线城市漂着，只是想赚到了钱之后就打算回家发展，就可以采用这种置业方式。

这是很多学历较低或家境一般的年轻人选择的一种方式，他们在一线城市工作，虽然收入尚可，但是想要在工作之地购房置业无异于天方夜谭。既然无法购房，那就意味着终究无法在一个城市里长久立足，很多人已经开始考虑退路了，那就是选择在家乡附近的二线城市提前置业，本人继续在一线城市里工作，有了一定积蓄之后，再考虑回到置业之地安家立业。

不能说这种模式有多好，毕竟大城市里的收入更高，机会更多，但是以房价为核心的过高的生活成本，让很多人根本无法在一线城市里生活下来。选择回家购房置业是一个很现实的选择，也是大多数人都做的选择。

现在随着高铁和城际轨道交通、快速通道等交通设施的完善，区域之间的经济差距和空间限制正逐渐缩小，所以年轻人提前在二线城市买好房，在一线城市工作到一定时间，手头赚了一些钱，自己购房置业的中小城市经济亦发展起来了。这个时候，就可以更有底气回家了，而不至于两手空空回家。

确定人生规划再买房 冲动置业增加生活压力

目前房价高企，一些二三线城市的房价也出现了不同程度的飙升，而大城市的生活成本又普遍高于小城市，因此盲目买房，往往会加剧年轻人的生活压力。

单纯从收入上看，一对年轻夫妇在大城市的收入虽然高，负担一个三四线城市的普通住宅的按揭是比较轻松的。但很多人在大城市居住得久了，对住宅的期望值也高，往往不会再留意刚需楼盘，而是更关心高品质、高质量的高端项目。但这种高端楼盘的价格在三四线城市也出现了大幅上涨的情况。以泰安这个城市为例，环山路和东岳大街之间的新楼盘，普遍在1万元/平方米以上，许多150多平方米的大三室，算上车库、装修，其入住成本就要接近或超过200万元，豪宅别墅的总价更是在三四百万甚至更高。

如果能够负担这样的价格，再加把劲也能在一二线城市买套房了。有这样的经济实力，未必需要再回到小城市居住。



商铺以租养贷压力大

当然也有人会说，他们买房并非为了自住，也可以用来投资。那么就需要考虑一个收益问题。一般来说也就是租赁形势和租金水平。

考虑到年轻人在买房之后，还有一段比较长的时间在外面的城市工作，这个时候如果任由房子空着，则是一种损失。因此在置业之前，就应该花时间去跑跑看看，当地的租赁需求怎么样，租金水平怎么样，这样有利于更好的从投资角度去判断购房置业的价值。

似乎有这样想法的人，更喜欢投资商铺，因为无论是租金水平、租金上涨空间，还是房地产保值增值能力，商铺都要优于住宅。但是当今社会，商圈已经经历了一次快速成熟和发展，在多数城市里，一个新商圈的育成时间要很久。还是以泰安为例，以现在的租金水平，商铺依靠出租回笼资金的时间相对要久，一铺养三代的说法似乎已经难以经得住推敲。甚至如果首付偏低的话，以租养贷都很难实现。

大多数人买商铺，更是为了保值和增值后转让。因此，无论是过年返回家乡买住宅还是买商铺，都要根据自己的职业规划、经济水平制定计划，同时还要明确目的，到底是为了炒房还是为了保本自住。

年底回家，正好去看看房，选选房，如果有合适的心仪房产，并且也符合自己的需求和规划，则不妨买下来，这也是给自己的未来安一个家。

专家：购买学区房不能太早 提前一至两年为宜



买房，你主要考虑哪些因素？网上一项相关调查显示，过半的人买房会考虑地段，而是否是学区房，则占着举足轻重的作用。

今年上大四的小周是衢州人。眼看就要毕业了，他和女朋友决定一起留杭发展，父母也答应帮他在杭州买套房子。考虑到将来孩子的上学问题，小周提出想买学区房。父母闻讯，有些犹豫了。小周说，父母的犹豫不无道理：“杭州房价本来就高，一般的房子每平方米也要2万左右，学区房的价格就更是‘上不封顶’了。不过我也想好了，不买新房，去找10多年的老房子。”当记者问他为何还没结婚就打算买学区房时，小周笑着说：“买房是大事，既然买了，总不可能住两年就换，这样成本也太高了。现在买好，到时候也能省不少事。”

还没毕业的大学生买房尚且如此，那些孩子眼看要读小学的家人们更是为学区房折腾得火急火燎。一位前房产中介工作人员告诉记者：“其实很多家长买学区房时很盲目，只想赶紧搬进去，有些甚至连老房东的户口是否转走、孩子入读小学要求的入户时间、条件和要求都没搞清楚就下单了。”

专家指出，购买学区房的打算不能太早，一般提前一至两年为宜。因为随着学校周边学生人数的变化，教育部门会对每所学校招生区域适当调整。购买的小区是否与名校对口，这个必须以当年教育局公布的信息为准，另外，还有可能面临学校搬迁的风险。

但学区房市场一直平稳坚挺，即便有些家长认为价格略高，可是在权衡后，大多数购房者表示理解。学区房买大买小很有讲究：对于自住型需求，考虑的首要因素是居住的舒适性，除了要考虑到出行的便捷程度、商业、医疗等，还要考虑小区居民整体素质，以及房屋所在位置、楼层、朝向、房型等，尽量不要让“孟母三迁”的故事发生在孩子的9年制义务教育过程中。

对于投资型需求，在子女报户口等教育问题解决后，一般就会将房子出租，因此不妨考虑面积较小一些的房子，这样出租会比较方便。

目前招生录取办法是：

第一类：有户籍的新生。
第二类：非城区户籍，但家庭生活基础在城区，且本人或父母一方在城区拥有独立产权房的新生。产权房要求：①《房产证》；②房产性质为住宅或商住。

第三类：非城区户籍，但家庭生活基础在城区（实际居住满一年、凭社区确认的房产租赁证明），且父母一方在城区工作满一年（凭劳动合同或营业执照、社保凭证、户籍的其父母一方还须出具有效的新生。