

# 买房后就一劳永逸? 不考虑清楚四点不要轻易买房

买房时，除了看房价、户型各要素外，还得关注日后居住成本、月供支出，选择合适的贷款、还款方式等等，倘若对这些方面考虑不足，不要轻易买房入市。

## 一、居住成本

买房时，你有没有想过买这套房子所要付出的居住成本，自己是否负担得起？除了月供外，买房后可能马上要开展装修，装修费，置办家具、家电费用保守估计也要十万元，另外物业费、水电费、燃气费、宽带、有线电视，这些费用虽然不多，但都是长年累月雷打不动的支出。还有交通费用，离市区越远，虽房价低了，但可能上下班、出行交通成本会越多。买房是为了提升居住品质，如果居住成本支出预估不足，那就要重新考虑是否买房了。

## 二、月供支出

在居住成本中，月供是最大的支出。很多人买房难以一次性支付，要通过按揭贷款方式，湘潭365房产网建议，月还款额需控制在家庭月收入的40%以内，35%为宜，这样才能不至于增加生活压力。比如你月收入4000元，月供要在1600元内才能住得起。

但现实中，很多年轻人为了尽早买房，月供支出



超过家庭收入的一半，殊不知还贷压力过重会让你付出沉重的代价，对于其他该买的东西不敢买，该做的事不敢放手去做，与其这样，则不如继续租房更为明智。

## 三、贷款还款方式

现在主流还款方式有等额本息与等额本金方式两种。如果不具备较强的还贷能力，湘潭365房产网建议选择等额本息还款方式，因为相对等额本金方式来说，这种方式月还款额固定，可适

当抵御未来生活变化带来的风险，贷款期限建议越长越好，20-30年均可。未来经济条件改善，也可选择提前还款，不过如果贷款期限已过半，选择提前还款也没有意义了，因为还的大部分是本金。

今年“330新政”后，湘潭出台了公积金新政，二套房首付比例最低仅3成，降息后5年以上贷款基准利率降至3.75%，比商业贷款利率低1.9个百分点。以贷款50万元，还款30年计算，公积金贷款总利息可省下20万元，因此有条件的购房者一定要用足公积金贷款。如果房屋总价较高，购房实力不强，也要尽量用足公积金贷款，剩下的结合商业贷款，尽量提高贷款额度。

## 四、土地使用情况

买房时，很多人会关注楼盘房价、地段、交通、配套等，却常常容易忽略了土地所有权限。这虽然与生活质量无太大关系，但却直接关乎购房者利益。同地段内土地使用权40年与70年的两套房子，可要仔细权衡价格等因素了。尤其是购买二手房时，更要注意土地的使用年限，一套土地使用年限只有40年的房子，业主已居住十来年，买房后就只有不到30年的居住权了，到时候可能由国家收回，可能需重新缴纳土地使用权费或者继续免费使用，至今法律还没有明文规定。

## 枣庄二手房房源信息

二手房  
俱乐部



房源监督电话: 0632-3127930 15163207009

- 免费提供房源信息
- 免费提供置业顾问帮你选房
- 优惠在《枣庄晚报》发布房源

**信泰地产**  
XINTAI DICHAN

## 购房“零”风险 先行赔付

公开资讯  
真实房源  
杜绝炒房  
不吃差价  
透明交易  
签三方约

项目名称	层数	面积	室_厅	总价	备注	项目名称	层数	面积	室_厅	总价	备注
泉兴华庭	2/6	137 m <sup>2</sup>	3/2/2	77万	精装修 包更名	中兴东区	5/18	134.95 m <sup>2</sup>	3/2/1	52万	包更名
花园小区	6/6	84.52 m <sup>2</sup>	3/2/1	32万	证件齐全 学区房	中兴东区	13/18	97.5 m <sup>2</sup>	2/2/1	6.5万转让	精品两室
永泰花园	7/11	142 m <sup>2</sup>	3/2/2	55万	包更名 送地下车库	清泉花苑	2/6	115 m <sup>2</sup>	3/2/1	42万	经典三室 配合贷款
临山花园	4/6	113.51 m <sup>2</sup>	3/2/1	46.8万	证件齐全 配合贷款 学区房	香江花园	3/6	120 m <sup>2</sup>	3/2/1	44万	证件齐全 可贷款
东小花园	15/18	135.86 m <sup>2</sup>	3/2/1	42万	户型合理 包更名	久福花苑	2/6	118 m <sup>2</sup>	3/2/1	48万	证件齐全 毛坯 客厅朝阳
开元花苑	2/5	142 m <sup>2</sup>	3/2/1	56万	包更名 可分期付款	西苑小区	3/4	90 m <sup>2</sup>	3/2/1	36万	超好户型 学区房 证件齐全
永福新苑	4/6	100.88 m <sup>2</sup>	3/2/1	31万	证件齐全 配合贷款	中兴小区	19/23	162 m <sup>2</sup>	3/2/2	58万	超低价急售 包更名
临山公寓	1/6	105 m <sup>2</sup>	3/2/1	66万	团购房、学区房、送车库稀缺一楼	金水湾B区	22/23	118 m <sup>2</sup>	3/2/1	43.5万	包更名 毛坯 低价急售
永泰花园	6/6	98 m <sup>2</sup>	2/2/1	37.5万	包更名 送外置实用阁楼	东小花园	13/18	135 m <sup>2</sup>	3/2/1	44万	包更名 南北通透
中兴东区	15/18	132.75 m <sup>2</sup>	3/2/1	4.5万转让	包更名 可贷款	香江花园	4/6	118 m <sup>2</sup>	3/2/1	42万	证件齐全 可贷款 送装修
福临别墅	1/2	185 m <sup>2</sup>	5/2/2	170万	证件齐全 配合贷款	开元花苑	10/16	148.6 m <sup>2</sup>	3/2/2	43万	包更名 黄金楼层
警苑小区	6/6	137 m <sup>2</sup>	3/2/2	68万	精装修 送车库和外置阁楼	国浩美都	6/6	122 m <sup>2</sup>	3/2/1	37.5万	证件齐全 可贷款
金水湾B区	15/27	111.7 m <sup>2</sup>	3/2/1	44万	包更名 配合贷款	东小花园	5/26	139 m <sup>2</sup>	3/2/1	43.5万	包更名 毛坯房 采光好
东苑小区	2/5	90 m <sup>2</sup>	3/2/1	36万	精装修 配合贷款	临山小区	4/6	85.11 m <sup>2</sup>	3/2/1	33万	经典三室 证件齐全

信泰地产 坚守诚信打造枣庄放心房地产中介品牌

中和路店 咨询热线 5141555/5141666  
中和店地址：枣庄市薛城区中和西路

永福南店 咨询热线 7685111/7686222  
永福店地址：枣庄市薛城区永福南路

