

首次置业该如何选房 资深房产中介自有一套标准

对于首次置业的年轻人来讲，常常预算不多，但对房子的期许值并不低。从某种意义上讲，置业的意义不只是选择一所房子，消费方式、家庭构成、职业规划等等都可能因此发生根本变化。而房子就像人一样，各有优劣势，要学会如何取舍，才能买到称心的。那么，首次置业究竟该怎样买房子呢？近日，晚报记者走访了十余家房产资深中介，发现对于不同用途的房产，他们有一套自己的标准。

经济不宽裕可先买二手房 预算适合则考虑新房

“目前昆明市区的新房位置大多在三环边上，二环以内基本无楼盘，那么对于年轻人来说，如果要买新房，首先上班就是个大问题。”贝壳找房昆明站员工黄先生直言：“新房、二手房之间的价格其实差不了多少，但新房是虚拟的，二手房则是真实可见的，怎么选择看个人需求，但以昆明目前的情况来看，我会以工作为主，选择购买二手房。”

爱家房产的杨女士目前在新闻路工作：“我当时买的是新闻里小区的二手房，这边离单位近，正好房价我也能承受。新房的话，目前附近只有博泰城、海伦堡广场等，但海伦堡广场17500元的房价实在是我无法承受的。”

但尊世地产的李先生有不同的看法：“如果政策、预算符合自己的预判，我会选择新房，毕竟投资新的东西要比投资旧的在心理上更容易接受，而且升值空间也大。”

“现在还没有多少积蓄的时候可以选择先买二手房，出租收租金也有收益，未来自己住的话我还是会买新房。”华创不动产置业顾问钱女士表示，“如果有公积金的话，买新房更划算，有的银行新房首付低至20%，公积金刚好可以还贷款。”

单价之外 还看什么户型朝向配套不可或缺

“楼层、朝向之类更多看个人喜好，老小区一般二、三、四层比较受欢迎，楼与楼之间的间隔也够，采光不用担心，顶层就怕漏水，不过现在这种情况也不多。”吴瑞汇荣房产迟先生介绍说，“采光问题一般是购买小高层、电梯房才用担心的问题。”

新亚房产的贺女士却表示：“户型、朝向、采光的差异带来的是单价的差异，也影响二次出售，不能小看，这一点不管新房还是二手房都要仔细斟酌。面积不同中介收费也是不同的，有时候也会以房子的总价来定，基本是2%的收费标准，各家略有不同。”

“眼光要精准，说不定你买的老小区就要被拆迁！”齐家房产的姚女士有自己的考量，“购买老小区，就要做好出售的准备。老房子价格没有新房贵，但有自己独特优势，就拿棕树营这片老小区来说，小学、中学、地铁、医院都在附近，优势尽显，但有拆迁的可能，购买之前要多注意了解相关信息。”

投资可选小户型公寓 或者考虑学区房

如果仅仅是用作投资，而不考虑其他的话，可以选择购买小户型公寓。对此，贝壳找房昆明站员工黄先生有自己的看法：“投资肯定选择购买新的小户型公寓，可以租给酒店，不仅免了中介费，每年的托管费也是一笔不少的收入，而且如果买公寓的话，可以和酒店长期签约。”

如要购买二手房作投资，金桥房产的聂女士表示，地域价值和未来趋势是首先要考虑的，二手房意味着“老破小”，在挑选的时候要尤其注意房子的地段、房龄、装修等问题。如果地段不好，那么以后想要出手就很难了，买的时候注意看周围，有小学、医院、车站、公园等是比较好的选择。“学区房是非常抢手的，现在很多家长为了给孩子上学，基本不太考虑其他的问题。”

爱家房产刘女士也给我们做了个对比，“新闻北路有一套精装修的小两室，报价55万，另有一套简装的报价52.8万，面积差不多，精装的价格高一点但是免去了装修费用，简装的房子装修以后的空置期也不能出租，这就不划算了。”

本报记者 阿芳 孙江荭

怒江香料产业园复工

日前，中交一公局集团四公司怒江香料产业园项目施工现场恢复了往日的繁忙景象。与往日不同的是，在园区大门口，员工实名制通道和车辆出入自动监测系统前，多了一道防疫检查登记。这是项目节后复工的第一天，作为云南省怒江州的重点扶贫工程，科学复工复产关系着能否按时按质打赢扶贫攻坚战。

现场：保障到位，复工安心

“今天终于正式复工了，太高兴了，我一定跟着公司和项目好好干。”2月22日，在施工现场，厂房建设工人和志春兴奋地说。他称，项目处处都想得十分周到，不仅给每个人都发了安全防护用品和防疫用品，而且还在3个区域分别安装设置了防疫帐篷、卫生间、热水房、手机充电处，“这样就最大程度地遏制住了不同区域施工工人相互流动带来的感染风险，我们干起活来更安全了，家里人也更放心了。”

项目负责人杨欢园介绍，项目目前已经有77名本地员工进场复工，但还达不到150人的实际需求，剩余进场工人，项目将严格按照疫情防控方案，妥善安排进场。

目前，怒江香料产业园项目4栋钢结构厂房已全部封顶，装饰装修工程正在有序进行中，计划在3月底之前达到入住条件。

背后：全力做足复工准备

杨欢园说，怒江香料产业园项目此次能正式复工复产，跟全体项目党员和员工的努力分不开。

春节过后，项目结合当地防疫审批程序及要求，编制返岗计划，分批次报送审批，并配专人、专车实时跟踪审批返岗人员入场手续，做到及时调整，及时跟进，并对现场用电、消防、安全隐患进行全面排查，织牢有序复工的“安全保障网”。

本报记者 阿芳 通讯员 程凯

通知

亲爱的读者朋友：

感谢大家长期以来对“家天下号”旅游专列的厚爱与支持！

2020年，一场突如其来的“新冠肺炎”让全国人民团结一致，众志成城，共同打好防疫阻击战。家天下国旅集团积极响应国家的号召，坚决贯彻执行国家文化和旅游部的规定，主动担当，停掉了所有业务，努力做好文化和旅游系统疫情防控工作。

根据当前疫情防控工作需要，全国旅游行业复工时间待定，具体通知如下：

针对春节前预售的3月份西藏专列和其他线路产品，暂定推迟到6月份。我们将及时根据疫情防控的情况和国家相关政策的要求，再提前10天另行通知具体出行方案。

如有需要暂定退款的，须等家天下集团正式上班后，各子公司按照集团财务流程，申请退款！

再次感谢您的理解和支持！给您造成的不便，敬请谅解！

距离，只阻隔病毒，不阻隔服务。虽然，暂时一段时间之内，我们可能无法与您面对面交流，但我们诚挚的服务始终在线。待到花开时节，我们再携手走遍世界！

祝大家平安健康、万事如意！

家天下国旅集团云南分公司
2020年2月20日