

不要繁华地段,不要高楼林立

老年人淘房要“老少咸宜”

据南京房地产中介机构我爱我家监测数据显示,近年来老年人购房比例迅速上涨,而这部分置业需求很多是“以旧换旧”,同分布偏远、配套不够完善的新房相比,二手房在地理位置、社区配套等方面具有较大优势。那么在茫茫的二手房市场,哪些房源是最适合老年人的呢?

自然环境社区环境兼顾

据我爱我家相关工作人员介绍说,对于老年人来说,自然、宽松、安宁是他们向往的居住环境,所以各大公园周边的房源值得关注。这些地段,覆盖率较高的绿化植被能够净化空气,过滤城市的喧嚣,优美、清静、自然的环境能够满足老年人身体锻炼、怡情养性的需求。

比如中山陵、莫愁湖、玄武湖、石头城公园、清凉山公园、白马公园、北极阁公园周边的普通二手房都可以考虑。据了解,由于地理位置、综合环境和相关配套设施较好,这些地段周边房价较高,大多在9000-15000元/平方米之间。雨花台、红山动物园附近的普通二手房,由于位置离市中心稍远,房

价大约在7000-9000元/平方米之间。

有没有医疗配套很重要

老年人再置业,社区周边的医疗、购物等配套设施特别重要,尤其是如果距离医院较远对于老年人来说就会非常不便。因此,各个医疗机构周边的房源也是老年人置业选择的重点区域。

鼓楼区云集了人民医院、胸科医院和脑科医院等大医院的广州路附近,有清凉山庄、教师新村和鑫宏花园等小区。拥有军区总院的中山路附近,有黄埔花园、五十五所宿舍楼、瑞金北村、御道街小区等。事实上,这些距离权威医疗机构较近的社区,附近购物等配套设施也非常齐全。

这些区域因为配套完善,房价相对较高,所以建议老年人可以选择售价在9000-13000元/平方米的50—70平方米的一房或两房。

就近子女便于照顾第三代

老年人置业,应尽量选择与子女生活区域较近或者交通顺畅的区域,可以方便子女随时探望和照顾,也方便老人照顾第三代。

比如子女在龙江附近居住,父母就可以选择清凉山片区或石头城片区置业,这里不仅有良好的自然环境,且离广州路大医院近,而清凉门大街上有苏果、好又多两大仓储超市,生活方便,最重要的是与子女居住区域较近,交通便捷。

但是如果子女在郊区生活,则不建议老年人去江

宁、江北、东郊这些地方置业,因为这些区域处于发展期,很多配套设施不够完善,生活多有不便。

同时,我爱我家建议广大老年置业者购房时尽量选择低层的板楼房源,这类房源通透性强,采光较好,同时也便于出行。

户型方面,可视各人经济情况而定。一般来说,60—120平米的中大户型,宽敞的客厅和大面积的窗户可以保持老年人心情愉悦,60平米以下的单室套型,面积小容易清洁整理。

我爱我家还建议准备置业的老年人尽量全款买房,如果名下有房产的可以卖掉作为购置房产的资金,这样可以“以旧换旧”打造安度晚年的理想居所。

快报记者 费婕

■你问我答

问:这两年南京有不少外资银行进入,请问办理二手房贷款可以去外资银行办理吗?外资银行与中资银行在贷款方面有何不同?

答:外资银行的优势是:产品丰富、服务人性、还款灵活。外资银行的产品丰富,在国外仅房地产个贷品种就有上百种,几乎每个贷款人都能找到有针对性的个贷产品进行选择。在服务细节上,外资银行要人性化得多。例如,在服务过程中为客户提供一对一的服务,细心帮助贷款人解决每一处细小的难题。再者,外资银行的提前还贷也比较灵活,还款时对借款人的还款金额无最低额度要求。劣势是准入门槛高、审核严、网点少。

相比较而言,中资银行的优势在于信任度高、门槛低、网点多,还款很方便,再加上相对宽松的批贷、放款配套条件,使得贷款人更加信任中资银行。劣势在于部分贷款细节缺少人性化,贷款品种还显单一,难以满足不同贷款人群的需求。贷款后的服务、提前还贷等,还需要进一步提高和细化。

本期主持:费婕
咨询电话:84783628

WF 专家级房产代理商
★学区专业代理销售

★专业评估房价,免费上门服务
★登记房源,请拨文丰热线:83737306
★总公司地址:宁海路旁苏州路6号

文丰学区房

主营学区房买卖·提供专家级服务

强力推荐:2000年力小29中精品双学区房,6/7F 91m²三间朝南双南阳台,明厅,拎包即住,131万 83713018

琅小29中	扬州路 5F62m ² 精装全明力小29中95万 83713028	虎丘路 1F31m ² 平房居住权力小29中35.3万 83713018	汉口西路 3F64m ² 双南简装力小29中91.8万 83713028	凤凰花园城 6F64m ² 双南精装修力小分楼6.8万 83713018	拉小学区房	瑞金新村	2F43.2m²装修管气送老房住39.5万 83713018
钱塘路 2F73m ² 新装双南送130万 83713028	山阴路 6F42.34m ² 精装修好力小29中60.8万 83713018	虎丘路 2F64m ² 新装未住双南管气厅16m ² 94万 83713028	汉口西路 5F83m ² 双南一北简装力小29中107万 83713028	29中学学区房	怡景花园 11F70m ² 西南向全明82.5万 83713028	朝天宫	6F43m²新装管气天然气管包38.2万 83713028
天目路 1F78m ² 精装修全明力小30m ² 132.8万 83713018	匡芦路 5F88m ² 精装修全明力小29中121万 83713028	西康路 3F75m ² 双南一北简装105万 83713018	汉口西路 4F45.2m ² 小套南简装60万 83713018	天目路 3F76m ² 双南一北全明87.5万 83713028	银城花园 4F64m ² 双南全明精装小分楼58.5万 83713028	丰汇大厦	12F140m²公办公修南住用130万 83713028
天目路 1F65-10m ² 双南95年房龄20m ² 115.8万 83713018	匡芦路 2F79m ² 精装双南全明环境佳110万 83713028	西康路 2F59m ² 精装修力小29中71.8万 83713018	南师大旁 2F55.2m ² 简装力小4中73.8万 83713018	宁夏路 4F63m ² 新精装双南全明29中80万 83713028	华新巷 5F57m ² 双南精装修全明71万 83713028	王府国际	13F48m²精装送家电高档小区75.8万 83713018
蓝天园 4F78m ² 精装全明送全小分楼114.8万 83713028	匡芦路 7F88m ² 精装修管气机关房120万 83713018	西康路 1F87.2m ² 精装双南全明114.5万 83713028	南师大旁 3F67m ² 双南力小4中79万 83713018	华新巷 3F57m ² 双南精装修全明71万 83713028	傅佐路 4F53m ² 双南精装双南全明59.8万 83713018	莫愁新寓	8F79m²南北明厅20m²精装修58.6万 83713018
芳草园 6F75m ² 精装双南全明送小分楼102万 83713028	匡芦新村 1F57m ² 精装双南全明15m ² 81万 83713028	西康路 2F55m ² 力小29中可商用72.8万 83713018	凤凰花园城 3F64m ² 双南毛坯力小分楼73.5万 83713018	南阴阳营 4F59m ² 南北全明72万 83713028	鼓教新村 4F80m ² 双南一北简装29中88万 83713028	新模范马路	5F72m²精装95房龄80m²65.8万 83713018
力小29中	虎丘路 7F66m ² 三南精装修管气房型93.5万 83713018	西康路 3F68m ² 双南简装力小29中109万 83713018	凤凰花园城 3F68m ² 双南一北精装修小分楼102万 83713018			工人新村	2F57m²装修全明天然气管50.8万 83713018

专业代理、销售收购城北房
电话:13951662227

你我他房产

聘房产经纪人,无经验可培训底薪+提成+奖金 13245838188

资质证书号:000753
现金求购江宁学区房
100套一次性付款
电话:13912962317

豪宅别墅区	龙江永嘉年华 8/21 51m ² 69万简装挑高5.2米 86853628	王府大街 3/7 64m ² 63.5万简装挑高5.2米 51667729	新庄花园 6/7 139m ² 117.5万简装挑高5.2米 66855699	南塑新村 3/6 61m ² 49.5万南北精装挑高5.2米 15951838669	江宁小区	江宁小区	江宁小区
月牙湖紫金苑 3/10 154m ² 205万新空别墅东绝版四室 86853622	凤凰西街99年 4/7 82m ² 70万双南精装 86853620	小杨村 1/7 58m ² 68万学区房佳院18m ² 66871789	湖景花园 5/6 78m ² 175万08年新精装挑高5.2米 66875662	晓庄42号 3/6 68m ² 50.8万精装挑高5.2米 84026594	中央门	中央门	中央门
美林东苑 4/11 132m ² 155万豪装挑高5.2米 86853622	鼓教新村 5/7 71m ² 70.8万小区景观房阳光佳 66871525	瑞小学区房 3/5 70m ² 72万精装挑高5.2米 66853624	钟麓花园 5/6 78m ² 175万08年新精装挑高5.2米 66875662	和燕路小 4/6 70m ² 58.6万精装挑高5.2米 84026594	水关桥	水关桥	水关桥
圣陶沙花园城市 16/1 123m ² 240万朝湖景观空中豪宅景观 86853635	朝天宫张公桥 7/7 94m ² 72万精装双南送设施 86326311	逸仙桥西东村 4/6 66.29m ² 73万双南简装挑高5.2米 66853629	梅花山庄 3/6 142m ² 179万双南简装全挑 86853636	马群地铁口	建邺区	建邺区	建邺区
锦绣花园 1/1 172.30m ² 113万豪装挑高5.2米 86853636	城市广场清平公寓 1/18 189m ² 75万高挑小区全明视野好 66871525	天悦花园 6/7 77+12m ² 84万精装挑高5.2米 66853641	珠江路门面 5/1+89m ² 面议租售亦可正规门面 86853629	宁欣苑	阳光雅居	阳光雅居	阳光雅居
沙龙拉小镇别墅 1/1 290m ² 212万双南前后有花园 66899531	紫竹林 5/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	后标营(多套) 6/7 98m ² 87万双南一北全明厅130m ² 66871789	建邺区	阳光雅居	阳光雅居	阳光雅居	阳光雅居
翠屏国际城别墅 5/28 143.6m ² 151万豪装挑高5.2米 86853636	龙江宝地 4/7 81m ² 80.5万精装全明挑高5.2米 86853637	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	南湖文体村	百水家园	山水雅苑	山水雅苑	山水雅苑
金鹰国际花园 13/1 126.5m ² 260万80万豪装挑高5.2米 86853634	中央路马家桥 4/7 77m ² 81万精装挑高5.2米 66875664	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	南湖东村(多套)	阅江花苑	泰山新村	泰山新村	泰山新村
锦江花苑 13/1 126.5m ² 260万80万豪装挑高5.2米 86853634	新街口新亚苑 3/7 76.04m ² 83万双南全明环境佳挑高5.2米 66875662	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	南湖东村(多套)	阅江花苑	泰山新村	泰山新村	泰山新村
金陵御庭 11/2 220m ² 475万临湖双拼别墅挑高5.2米 86853628	天目路 3/6 76.1m ² 86.5万双南29中实际面积大 86853636	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	阅江花苑	阅江花苑	泰山新村	泰山新村	泰山新村
华欧国际友好城 1-3 320m ² 135万双拼别墅前后花园车库地下室 66899969	定淮门 6/2 80m ² 89.8万双南全明精装挑高5.2米 66875661	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	阅江花苑	阅江花苑	泰山新村	泰山新村	泰山新村
蓝湾湾花园 1/1 282m ² 365万双拼别墅挑高5.2米 66899969	双门楼宾馆旁 4/7 110m ² 90.8万双南精装挑高5.2米 13601584886	张公桥(多套) 6/7 72m ² 80万双南简装挑高5.2米 66855699	阅江花苑	阅江花苑	泰山新村	泰山新村	泰山新村

本公司房源现严重告急三天包售现金收购

市区房100套热线:86853637.86853629

鼓浪屿区	三牌楼新街口 3/5 48m ² 38.5万精装挑高5.2米 13601584886	福建路中南 1/2 52m ² 50.18m ² 39.5万(急售)南经单室套多套 66899561	场门口小区 3/7 50.95m ² 46万双南29中省教院附小 66899562	湖南路高云岭 3/6 52m ² 47万南北精装 86853636	山西路水佐岗 1/7 50m ² 48万有院加5.2米 66871397	模范马路 2/7 53m ² 49万双南29中50万中学 66875664	湖南路高云岭 2/6 49m ² 49万双南全明 86853636
高云岭 4/5 52m ² 51万南北精装挑高5.2米 66853624	宁工新寓(龙江) 2/7 59.5m ² 52万双南精装可做连家店 86853633	南秀村 4/7 52.5m ² 52万简装挑高5.2米 13675168239	虎踞关 2/5 52m ² 52.5万环境好挑高5.2米 86853637	清凉门小区 5/6 65m ² 53.8万双南全明 86853629	黑龙江路 4/6 65.15m ² 54万(多套)双南三房全明 66875662	观音里小区 3/7 58.55m ² 56万双南全明全明 66853633	剑阁路 5/6 44.52m ² 56万/唐精装全明力小29中 86853637
财经大学旁 1/6 65.58m ² 57.2万双南全明附小送院子 40m ² 86853633	工人新村 6/7 62m ² 58万双南全明挑高5.2米 66875661	山西路天津新村 1/7 52m ² 60万双南全明挑高5.2米 66871397	定淮门 5/7 71m ² 62万精装全明98年房 13601584886	双门楼宾馆旁 4/7 110m ² 90.8万双南精装挑高5.2米 13601584886	黑龙江路11号 3/7 84m ² 92万双南管气挑高5.2米 66875661	宁夏路 1/7 78+20m ² 100万双南全明 86853641	山西路柳村 2/6 100m ² 105万三南全明挑高5.2米 66875664
湖南路高云岭 3/6 52m ² 47万南北精装 86853636	山西路水佐岗 1/7 50m ² 48万有院加5.2米 66871397	模范马路 2/7 53m ² 49万双南29中50万中学 66875664	湖南路高云岭 2/6 49m ² 49万双南全明 86853636	高云岭 4/5 52m ² 51万南北精装挑高5.2米 66853624	宁工新寓(龙江) 2/7 59.5m ² 52万双南精装可做连家店 86853633	南秀村 4/7 52.5m ² 52万简装挑高5.2米 13675168239	虎踞关 2/5 52m ² 52.5万环境好挑高5.2米 86853637
清凉门小区 5/6 65m ² 53.8万双南全明 86853629	黑龙江路 4/6 65.15m ² 54万(多套)双南三房全明 66875662	观音里小区 3/7 58.55m ² 56万双南全明全明 66853633	剑阁路 5/6 44.52m ² 56万/唐精装全明力小29中 86853637	财经大学旁 1/6 65.58m ² 57.2万双南全明附小送院子 40m ² 86853633	工人新村 6/7 62m ² 58万双南全明挑高5.2米 66875661	山西路天津新村 1/7 52m ² 60万双南全明挑高5.2米 66871397	定淮门 5/7 71m ² 62万精装全明98年房 13601584886