## 

理财

浣滆

鍙戝竷浜庯細2006/10/02 20:50

"密密麻麻的高楼大厦找不到我的家,在人来人往的拥挤街头浪迹天涯……"在日本漂泊多年的华人还常能想起这首老歌。能在日本拥有一套自己的房子,下班后回到家中,冲个澡,在柔和的灯光下和妻子、孩子共进晚餐是多么幸福的场景。

不少华侨在投资股票、外汇失败后,把目光转向投资住房。买房比其它投资更让人安心,可以直接看到自己的资产保存下来。但从投资理财角度说,买房需要根据个人情况,慎重做出判断。

首先,买房前要对购房过程有一个全面了解。在日本买房要面对物业调查、买卖契约、资金准备、贷款设定、权利登记、税金申告等等繁琐问题。在购买之前一定要把这些问题弄清楚,除了房款外还要付多少钱,自己是否能承受。

其次,购房计划要和生活规划相吻合。在日华人生活更不稳定,将来如果有回国生活的打算,买的房子还要再出售,除掉各种手续费能不损失就不错了。即使归化、永住等长期在日本生活的人,也保不准会有调动、转换工作的可能,好不易买的房子却不能住。如果再加上失业等生活中不确定因素或突发事件,偿还几十年代款可不是一件轻松的事。

不少人认为,自己有一套房,到退休后不用再付租金。如果回国养老,把房子卖了,安度晚年应该没问题。但实际上,几十年来已习惯了日本生活的老华侨很少退休后回国。

另外,房子的地点要慎重判断。买房如果离城市中心太远,上班、上学都不便,倒不如在城市中心租一间房子更合适。近年,日本老人为购物、上医院方便,有不少把郊外的房子卖掉回都市中生活。因为自己的房子不仅要交纳固定资产税,同时,修理、修缮等费用也花费不少,租房就省掉这些费用。

最近,房子买过后被税金过高、建筑缺陷、居住环境、贷款偿还等问题困扰的华人不在少数。买房还是租房,一定要根据自己的实际情况、价值观及人生设计做出判断,因为对多数人来说"买房"一生只有一次。