

以下内容选自“深房大表哥”公众号，客观立场、论点全面、方法实用、目标明确、只聊深圳！

近期刊问答集锦

【粉丝提问】表哥，您好，请问一下，你觉得前海会超过后海吗？



回复：

- 1.新征信上线后，共同还款人，也是会显示负债，申请银行住房按揭贷款，首付最低5成；
- 2.首付3成也不是不可以，可以通过垫资全款后抵押，做到首付3成。全流程参见主页文章内容。
- 3.5成的标的只能看270左右，而3成的标的可以选450左右的。
- 4.不卖碧海，标的控制在270附近，新增负债135，新增月供7k不到，用租金抵一部分月供。

如果在罗湖福田南山租售比高的区域，同价位租金回报在5-6k，几乎不会新增太大月供压力，并且两套均有空间可以通过房产融资来融出来灵活使用。

【会员咨询】老师您好！我是一位全职妈妈，老公2022接近年底就要裁员了，目前还规划好理想的工作。家有一儿一女，老大女儿上二年级，儿子上幼儿小班，家庭目前三套房产：

- 1.南山鼎太风华两房自住，红本在手5年+我名下，女儿学位占用。
- 2.南山西丽天悦湾花园3+1房89平，欠款公积金80万在还款中，持有快满5年+我名下，公婆自住。
- 3.宝安碧海华丰前海湾2期89平，2018年新房买入+老公名下，贷款300万，2020年中交房。

目前经济压力是其中两套房月供2万1+，目前手上现金120万，老公公司2020年末一次性解禁股票大约150万。请问我们该如何配置资产。考虑到儿子两年后就上小学了，有考虑更好的学位。感谢！



回复：

1.人无远虑，必有近忧。之所以当下焦虑的处境，和感情上孤注一掷不无关系，感情也是投资，除了血缘关系的感情是不计回报外，多数的感情多少有点投资成分。

但凡投资输得很惨的，往往都是带着梭哈心态入局的。而我们偏偏总给自己找理由

说性格不合。感情的投资如同按揭买房一样，就算你具备全款拿下的实力，同样是需要合理运用感情的“杠杆”不要让自己的感情“红本在手”，当你一开始都倾其所有的时候，太过于用心经营，反而活的很累，这种感情的资本慢慢的固化变成冰冷的“不动产”。

长久的感情，也是需要适当的“负债”去持续经营。负债的过程，其实就是心动，冲动，感动的无序集合。当你相信未来的感情是有偿还和改造能力的时候，负债千万依然可以谈笑风生；当你已经心灰意冷无心经营的时候，尽早让感情变现也绝非坏事。与其等待电脑长期死机无法响应，不如重新启动程序升级迭代。

2. 50首付，其实可以买一套300左右的房子，月供1万3左右，租金6k，能在深圳留下，就不要让下一代人再重新来过。

3.人生的路还很长，依然还有很多有价值和有意义的人和事情值得寄托。

以上内容选自“深房大表哥”公众号，供大家置业、房产优化、投资参考。

这个世界不会因为你的付出就必须给予回报，也不会因为你以怎样的方式对待别人，就要求他人同等对待你。人活在这世上，最难的就是保持一份谦卑和平和，而这份谦卑，来源于内心的真诚和踏实的努力。