

华人买房需谨防误区

第一个误区：先后顺序

通常来说在要考虑买房子的时候，一般人是先想买，然后一幢看，然后看好的房子再做贷款计划，最后购入。真正的顺序应该是，想买→贷款计划→按照计划的资金标准看房→购大多数人都觉得顺序这件事情是个多大的事儿，其实这个顺序简单的说明了你对你的资金掌握以及理财的概念。

如果你走进一个房地产商，他还没怎么跟你谈就急着带你去看房子，你基本就该小心了，因为大多数人，都是看完了就想买，再加上不动产一忽悠基本你就该动心了，就买了超出本来的预算外好多的房子。后来发现你还贷吃力的时候，发现这房子采光不好的时候，发现它构造不好的时候，发现它不能重盖只能改造的时候，那就悔到肠子都青了也来不及了。

第二个误区：贷款

贷款的年限应该是在退休之前可以还清为最好。贷款的额度一般判定是年收的5倍左右。

贷款计划的每月还贷额度，应该是收入的20%左右，也就是说月入20万的话，每月还贷在4万左右是可以接受的。

在这之外要考虑的钱

消费税、印花税、不动产取得费、事务手续费（借入金额*2.1%算是目安吧，每个银行不一样）。

中介手续费（基本在3%+6万左右，再高就是骗你了）、保证金（现在基本都不用保证人，30万左右）、火灾保险料（基本都要求你一次性支付贷款期间的全额，地震保险要另交）。

买了之后要花的钱

固定资产税（按照你的房子大小，面积，地价，建筑时间的长短而不同）

都市计划税（每个地方不一样，要问清楚）

公寓的话，每个月的积立金、管理费（基本2万是要的）。

贷款人的团体信用生命保险料，是要每年交的，金额是你剩下贷款金额的0.3%。

第三个误区：固定和变动

大家都知道固定金利和变动金利还有一种固定变动二合一型可以先还一段时间固定，再转换成变动。

固定又叫全期固定型，好处是从借来的那天开始，还钱的额度一直不变，对你将来的资金管理也比较有利。坏处是固定的金利比较高，银行要考虑到一旦将来的金利变高的时候，尤其是现在这样低金利的时候。变动的好处是可以多借，因为将来的金利是低，银行都不会有损失，所以这部分的钱可以多借一些。

最后是这个固定期间选择型，在固定期间结束之后，根据当时的金利状况可以选择继续固定，或是变成变动。这里要注意的是，比如说现在基本金利都在2左右，你选择固定期间20年，如果20年之后，金利比现在还低，那就要恭喜你，你可以继续选择低金利的固定或者变动。如果20年之后，上涨到6你再选择固定的话，就不是按照20年前的2来算，而是6来算。剩下15年你交

的贷款基本可以再买一套了。

贷款的话基本分三种，民间贷款、公家的贷款和flat35民间贷款的要求（银行，信用金库等等）

满20岁以上，70岁以下，同一单位勤务3年以上，全额还完的时候81岁以下当然还要有规定的生命信用保险。

融资额度50万到1亿，35年以内还清，金利可选。

公家贷款（日本住宅金融支援机构）储蓄金50万1年以上，同一单位勤务3年以上，70岁未満，年收400万未満年间返还30%，400万以上35%。融资额是储蓄金额的10倍。

flat35

条件70岁未満，同一单位勤务3年以上，年收400万未満年间返还30%，400万

以上35%。融资额100万以上，8000万以下，去年为止，可以全额贷款，今年开始只贷90%，据说明年开始80%。（guitamm）



《四好龙人》

——贺新黄天龙义友扶桑廿五顺诞

祝君廿五初有成
黄河贤孙诚为本
天德载物力在先
龙腾尚需康善仁

四好人生何曾耕
好身技德展福恒
生怀文武中日行
诞见悦龙自在奔

——折虎作于日本

回忆我的研修生活

至今，我还仍记得带着点点兴奋、不安的心情去到日本，接我们的是能说中文的日本人（组合专务林先生），让我们大家都吃惊不小。在接下来培训的日子里，也让我们见识了他的幽默和亲切感，常让我们忘记不安、担心的心情。在这3年当中，组合会每个季度组织我们大家集合研修一次，每次研修结束后都会带我们搞活动，或在海边吃着烧烤边游泳，或边看着樱花边吃着烧烤，着实让我们见识了日本特有风味，特别是第一次看到大海大家都兴奋的没样子啦，到现在回想起来都还记忆犹新。真是非常感谢组合

能这样组织活动，让我们都几乎忘了自己身在异国他乡。说着蹩脚的日语，常常是一个单词一个单词地从嘴里说出来，就像刚学会说话的“孩子”一样。而日本同事就像是“父母”，会很仔细、很耐心地一遍一遍来聆听我们说些什么，经常还靠打手势来说明一件事情，真的是很让我们感到安慰、安心不

少。当然当中由于语言的不通，也会闹很多的笑话。记得当时，社长或日本的同事和我们说话时，由于我们听不大懂，我们3人经常会说“不是，不是”，而日本的同事们则听成了日语的“丑女”，很搞笑吧。还有、日本同事工作时的认真态度、对人的礼貌态度，感觉日本人们的整体素质比较高，大家的行为很规

范，并且已经习惯成为了自然。路上没有垃圾没有人随意丢弃东西，大家都自觉的把生活垃圾分类并分别按规定的日子扔在规定的地点；没有人在公众场合随意大声的打电话，没有人在公共场所吸烟，吸烟的人自觉的到不妨碍别人的吸烟区去吸烟；时常看到斑马线边上有行人静候绿灯，哪怕是没有人车子经过绿灯不亮行人也不会闯红灯经过；上下电梯的行人总是靠左边把右边留给急行的人没有人违反，一切都是那么的有序，这一切的一切都让我学习很多，还记得当时我还问了，山上是不是也有人搞卫生的呀，这么干净。（郭兰）

情报栏	情报栏	情报栏	情报栏	情报栏	情报栏
我友，日本人，静冈县沼津市在住，年龄44岁。身高180cm,体重80kg，无婚历，父母双亡。1人生活，有名会社正社员，会一点中国语。想找33岁左右，能生育孩子，建立幸福家庭的女性结婚。联系电话 090-1801-1683	中国象棋锦标赛，定于今年4月28、29日两天，在东京日黑区民中心举办。参加者国籍、年龄、性别不限，参赛费用为6000日元（首次参加全国锦标赛者为4000日元）。符合下列条件者可以免费参赛：1，中国（包括台港澳）出生者，在其它国家出生的华裔；2，持有至今年4月29日为止的有效留学签证者；3，能够参加全部日程的比赛者；4，能够至少参加一次“预赛”（2月24日、3月17日、4月14日）者。招募人数为40人（其中留学生等8人），名额为止。报名方式，可以先用明信片或电子邮件索取报名表，并写明邮编和住址、姓名、电话号码、国籍、签证种类、所在学校名称。在3月30日前邮寄至日本象棋协会秘书处（167-0033 东京都杉并区清水3-31-6-108） 联系人：日本象棋协会山田光纪 手机：080-5644-5511 E-mail: jxiangqi@hotmail.com	征集日本河南同乡 为了加深河南同乡之间的情谊，便于河南同乡之间的交流，为河南籍同乡提供一个联系交流的平台，本着信息交流、乡情沟通、资源共享、协作互助、共同发展以更好地融入日本社会。为以后日本河南同乡会成立奠基。尤在日本河南同乡自发组建的日本河南同乡QQ群。本群为实名制加入，凡在日本的河南籍同乡，只要诚实、守信、守法，均可加入。	日本河南同乡QQ群：294613299 联系人：080-3505-6737 080-3174-6915 华人合唱团会员募集 为了丰富在华华人的文化生活，本俱乐部举办了华人合唱团，并聘请有教学经验的老师，从发声开始教授指导。请大家轻轻松松地来报名参加。 招收会员共分4个声部：女高、女低、男高、男低。 D) 授课时间：每月2次，第2和第4周的周日下午2点到5点。（3月31日周日、4月14日周日、4月28日周日） 2F) 教室场地：青山いきいきプラザ、2F) 讲习室D（03-3403-2011） 3) 地址：港区南青山2丁目16番5号	交通：地下铁银座线，半藏门线、大江户线，从“青山一丁目”站5号出口步行15分钟。 从银座线“外苑前”站4号出口步行10分钟。 从千代田线“乃木坂”站5号出口步行15分钟。 4) 参加费用：每次1000日元（包括场地费和教师谢礼） 稻叶江那（中日文可） ※注意：禁止有贩卖倾向和宗教目的的人士参加。 主办：日中友好俱乐部	名称：在日华人花艺展2013 主题：美丽生活 主催：在日华人花艺协会 会场：东京艺术剧场B1 后援：驻日本中国大使馆文化部门 期：2013年3月23日(土)～3月25日(月) 报名期限：即日起至2013年3月18日 作品：内容自由、数量不限 报名方式： 刘 瑛 tingxiang@y9.dion.ne.jp 袁 中 yuanzhong.1206@gmail.com 杨 玲 yangyang80006641@yahoo.co.jp 或点击以下链接，直接报名。 https://docs.google.com/spreadsheet/viewform?formkey=dGF3cFBiB1RBMGM2OV9abUFKMk

金龍旅行社						
観光庁長官登録旅行業第1871号 国際航空運送協会(IATA)JATA正会員 ★首都圏販売グループ ★当日発券所 ★年中無休 営業時間9:30～19:30 ★団体訂票專線:090-8853-5613(SoftBank)						
黄金週特価 提前預定特價多 東京出發	東京～北 京	¥18,000～	東京～澳 門	¥27,000～	東京～成 都	¥31,000～
	東京～上 海	¥17,000～	東京～厦 門	¥30,000～	東京～重 慶	¥31,000～
	東京～大 連	¥17,000～	東京～杭 州	¥35,000～	東京～深 圳	¥30,000～
	東京～長 春	¥30,000～	東京～廣 州	¥30,000～	東京～昆 明	¥35,000～
	東京～沈 陽	¥30,000～	東京～青 島	¥32,000～	東京～三 亜	¥36,000～
	東京～延 吉	¥27,000～	東京～西 安	¥32,000～	東京～香 港	¥37,000～
	東京～福 州	¥32,000～	東京～南 京	¥25,000～	東京～海 口	¥32,000～
東京～哈爾濱 ¥19,000～ 羽田～上海 ¥20,000～ 新潟～哈爾濱 ¥21,000～						
上野支店 SB 03-5688-7847 080-3026-3491 090-2839-4227 〒110-0005 東京都台東区上野6-2-13 M+PLUSビル5F Fax:03-5846-6288 阪込先・三菱東京UFJ銀行上野支店 (番)3630602 カセイコウショウジ http://www.ebuy.co.jp	秋葉原支店 SB 03-3862-6127 080-3026-3671 080-4052-9001 〒101-0024 東京都千代田区神田和泉町1-6-1 インターナショナルビル401室 阪込先・三菱東京UFJ銀行秋葉原駅前支店 (番)3880959 カセイコウショウジ	御徒町支店 SB 03-5812-5815 080-3026-3964 080-3120-4491 〒110-0005 東京都台東区上野6-1-6 御徒町グリーンハイヴ202室 Fax:03-5816-5150 阪込先・三菱東京UFJ銀行上野中央支店 (番)1685162 カジイセイショウジ	中国各城市連程套票 ¥32,000～ 哈爾濱、牡丹江、威海、重慶、昆明、海口 ★其他地方出發★ 名古屋～北京、大連等地 ¥23,000～ 大阪～北京、上海等地 ¥26,000～ ★其他路線出發均有特價、歡迎諮詢★ ☆回國可相談☆			

美国旅游—美洲豹集团			
TEL:03-6276-1736 (1000-1600) Soft Bank 080-4803-0463 (24小时) 090-9939-7993 E-mail:suql2008@yahoo.co.jp jaguartravelgroup@gmail.com info@jaguar-tour.jp 网 页:http://www.jaguar-tour.jp			
美国东西部 夏威夷 欧洲诸国 塞班岛			
美国全国以及夏威夷，欧洲等诸国 美国东西海岸夏威夷瀑布（加拿大多伦多，温哥华） 荷、德、奥、意、瑞、法、比7国14天 塞班岛5日游 路线种类繁多，价格超值，具体请来电相谈。			
招社員或パート 条件：中、英、日文堪能 可辦工作簽證		另有其它コース供您選擇1～2天、3～4天、5～6天、8～14天 美國全國景點等你来游	
Fax:03-3442-2721		銀行振り込み：三菱東京UFJ銀行三田支店（番）3696008 プロジクシステムカブシキガイシャ	

速來電詢問特價票			
日本經濟旅行社(株)			
TEL:03-5304-0641 FAX:03-5304-7295 QQ: 112954162 (祈)			
好消息！Softbank携帯從日本全国各地打我社電話、通話無料！			
新宿営業所：〒151-0053 東京都渋谷区代々木 2-13-5新宿ビル5F3区 振込口座：三菱東京UFJ銀行 西新宿支店 普通口座：5339965 口座名義：日本經濟旅行社 土・日・祝正常營業 三人以上団体相談 当日出發緊急開票可			
3月機票特價販売 大連 ¥15,000～ 上海 ¥12,000～ 北京 ¥17,000～ 香港 ¥19,000～ ・航空会社未定・			
東京～上海 ¥19,000～	東京～杭州 ¥35,000～	名古屋～北京 ¥26,000～	名古屋～瀋陽 ¥35,000～
東京～北京 ¥26,000～	東京～西安 ¥35,000～	名古屋～上海 ¥28,000～	名古屋～広州 ¥43,000～
東京～香港 ¥28,000～	東京～延吉 ¥35,000～	名古屋～西安 ¥36,000～	名古屋～天津 ¥44,000～
東京～首爾 ¥19,000～	東京～広州 ¥33,000～	名古屋～重慶 ¥48,000～	名古屋～福州 ¥41,000～
東京～台北 ¥18,000～	東京～厦門 ¥40,000～	名古屋～青島 ¥32,000～	名古屋～哈爾濱 ¥38,000～
東京～大連 ¥21,000～	東京～哈爾濱 ¥35,000～	名古屋～長春 ¥38,000～	名古屋～延吉 ¥41,000～
東京～成都 ¥29,000～	東京～南京 ¥36,000～	名古屋～大連 ¥38,000～	名古屋～鄭州 ¥41,000～
東京～青島 ¥35,000～	東京～重慶 ¥38,000～	名古屋～成都 ¥48,000～	名古屋～香港 ¥23,000～
東京～瀋陽 ¥29,000～	東京～武漢 ¥36,000～	福岡～上海 ¥33,000～	広島～大連 ¥23,000～
東京～長春 ¥31,000～	東京～深圳 ¥39,000～	福岡～大連 ¥28,000～	広島～哈爾濱 ¥40,000～
大阪～瀋陽 ¥32,000～	大阪～香港 ¥29,000～	福岡～北京 ¥37,000～	岡山～大連 ¥46,000～
大阪～深圳 ¥27,000～	大阪～北京 ¥28,000～	福岡～広州 ¥28,000～	札幌～大連 ¥43,000～
大阪～厦門 ¥28,000～	大阪～哈爾濱 ¥32,000～	富山～大連 ¥33,000～	札幌～上海 ¥36,000～
大阪～青島 ¥29,000～	大阪～厦門 ¥29,000～	広島～広州 ¥40,000～	新潟～哈爾濱 ¥32,000～
大阪～大連 ¥32,000～	大阪～南京 ¥45,000～	広島～上海 ¥36,000～	新潟～上海 ¥44,000～
大阪～上海 ¥23,000～	大阪～福州 ¥26,000～	広島～北京 ¥36,000～	
大阪～広州 ¥37,000～	大阪～烟台 ¥34,000～	※仙台、福島等其他都市航空券 均有販売、歡迎請來電相談。	
大阪～台北 ¥28,000～	大阪～無錫 ¥22,000～	如果我社報價比他社貴一日元，也請告知！你會得到滿意的票價。	