



房地产融资状况持续改善

今年中央经济工作会议强调,要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,加强预期引导,支持商品房市场更好地满足购房者的合理住房需求,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展的同时,金融机构应继续落实好“因城施策”的差别化住房信贷政策,保持房地产开发贷和个人住房按揭贷款平稳运行。

中国民生银行首席研究员温彬表示,“房住不炒”的原则并未改变。目前,监管部门采取了一些政策上的微调,但目的仍是为了保持房地产市场平稳健康运行。从银行角度看,在合规前提下,增加开发贷款和按揭贷款有助于房地产市场平稳健康运行。

近期,金融监管部门的表态也再次传递出“稳”的信号。“短期个别房地产企业出现风险,不会影响中长期市场的正常融资功能。”中国人民银行行长易纲表示,人民银行始终坚持营造公平的市



(本报资料图片)

场环境,将督促有关企业及其股东按照法律和市场规则的要求,妥善处理自身债务事宜,依法公平保护各类债权人利益。对于房地产开发贷款、住房按揭贷款等,银保监会近期表示,将认真贯彻国家有关政策,在落实房地产金融审慎管理的前提下,指导银行保险机构做好对房地产和建筑业的金融服务工作。现阶段,要根据各地的不同情况,重点满足首套房、改善性住房按揭需

求,合理发放房地产开发贷款、并购贷款,加大保障性租赁住房支持力度,促进房地产行业和市场平稳健康发展。

“房地产调控,‘稳’字当头。”光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示,在强调因城施策、精准调控、保护刚需与房企合理融资需求的同时,还应加快建立长效机制,满足多层次住房需求,促进房地产中长期健康发展。

新华

地产服务台

没选到房子意向金是否能退

问题提出:刘先生

问题陈述:最近,我相中的楼盘要收意向金。请问,如果交了意向金,最后没选到房子,意向金能退吗?

行动记者:郭辉

行动结果:针对刘先生提出的问题,业内人士

说,意向金是购房者表现出买房的意向,需要通过支付意向金来体现。在支付意向金后,购房者可以获得房屋的挑选权,并在房价上享受一定程度的优惠。如果购房者没有选中理想的房屋,开发商将会把意向金如数退还给购房者。

业主能否私自从顶楼排放污水

问题提出:孙女士

问题陈述:雨水管道连接着楼顶的天井,是排雨水的管道。我们小区顶楼业主私自在房顶搭建阳光房,并放置洗衣机,雨水管道内偶有洗衣机的污水排出,请问这种行为是否合法?

行动记者:王倩

行动结果:业内人士表示,根据《河南省物业管理条例》第56条规定,物

业管理区域内禁止高空抛物、随意弃置垃圾、排放污水等。违反规定的,物业服务企业、业主委员会应当予以劝阻、制止。业主物业使用人有权投诉、举报,物业服务企业、业主委员会应当及时处理。劝阻、制止无效的,应当及时报告有关行政主管部门,有关行政主管部门应当依法处理。

买房时你要弄懂这些专业术语

近日,有不少置业者致电本报,反映到售楼部看房,只知道看户型和了解房价,对一些专用的房地产名词不甚了解。本期《置业大讲堂》栏目,置业专家就把常出现的房地产专业名词列举出来,一一为你进行解说。

楼盘均价:顾名思义,楼盘均价当然是楼盘的平均价格,它代表一个项目的整体价位水平。但大家会发现,用标着的“均价”来看房价,往往想买的房子的价格与打出的“均价”会有很大差距。“均价”到底是什么样的价格呢?开发商在开盘销售之前根据当前的市场情况以及成本核算,定出的要销售小区的销售价格,这个价格就是项目的均价。一个楼盘在推向市场时,先有均价,通过它来计算出每栋楼中的每个单元户型的价位,它是整个楼盘销售价格控制的一个重要标准,是这个楼盘售价的平均值。根据这个平均值,才能根据每栋楼在平面面积中的位置不同、朝向不同、景观不同等定出价差系数。

建筑面积:它是指住宅建筑外墙外围水平面测定的各层



平面面积之和,是一个表示建筑物建筑规模大小的经济指标,也是以平方米来反映房屋建筑建设规模的实物量指标。一般置业者在签购房合同时,其中标明的就是建筑面积。

使用面积:是指建筑物各层平面中直接为生产或生活使用的净面积之和。计算住宅使用面积,可以比较直观地反映住宅的使用状况,但在住宅买卖中一般不采用使用面积来计算价格。

公摊面积:是指由整栋楼的共有产权人,共同所有的整栋楼公用部分的建筑面积。

容积率:容积率就是指一

个小区的总建筑面积与用地面积的比率。对于开发商来说,容积率决定地价成本在房屋中占的比例;而对于住户来说,容积率直接影响到居住的舒适度。

楼间距:同一个小区两栋相邻的楼与楼之间的距离,楼间距的控制是为了保障人们工作、生活的质量与安全,满足必须的日照时长、采光、通风、隔音等要求。

阿辉
上图 到售楼部看房,先了解一下房地产名词很关键。图为购房者在了解璞韵居楼盘的相关情况。

阿辉 摄

租售购信息 欢迎刊登售房信息 联系电话:8797333

● 出售

鸿运国际商城人民路与文昌路交会处附近有一商铺 G3117,面积 54.83 平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城人民路与文昌路交会处附近有一商铺 G3118,面积 54.83 平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城人民路与文昌路交会处附近有一商铺 G3119,面积 53.76 平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

金山·东方花园,人民路焦作大学东有一复式房源,位于 7 号多层楼 6 层(6+7 跃层),面积 295.97 平方米,现出售,欲购从速。电话:

15036546520

征云·悦城南苑,解放路与山阳路交会处附近,面积 109.56 平方米,小高层电梯洋房(赠车位),现出售,欲购从速。电话:13603915136

东焦作新村(市人民医院北)有二层楼带小院出租,临路,有部分门面房。电话:13903911256

解放区烈士街电梯房一套,2 楼,面积 125.51 平方米,可签购房合同,可银行按揭。电话:18439115777

太行路与岭南路交会处北 300 米云河丹堤新房一套,面积 132.26 平方米,2 号楼 2 单元东户 14 层(总高 22 层),四室两厅,现出售,欲购从速。电话:18625880985

解放东路九号院二十三中巷金屋小区,上下两层 170 平方米,另有 30 平方米小院,现出售,欲购从速。电话:13803910291