

楼盘约“惠”情人节 谈婚论“家”正当时

本报记者 陶静

2月14日,这一天属于爱的专场,空气里都弥漫着爱情的温馨和甜美。在情人节,巧克力、玫瑰花组合固然是爱侣们的最爱,但能拥有一个爱巢却是恋人们最为渴望的事情。焦作的开发商们早就看准了这一点,将年轻的刚性需求一族作为近期的主要目标客户群体,情人节楼市营销做得如火如荼。

里有一个表白“神器”——买套房!建业·公园里二期新品,5000元享两万元巨惠,给她一生爱的承诺和呵护,定能助你表白成功;爱在情人节,1月1日至2月28日,凡购买星凯·美郡在售房源,即可获得4.8万元至7.2万元情人节特别礼金;为爱安家,2月12日至2月14日,在金山·东方花园购买浪漫婚房,送黄金吊坠和茶具;双河湾开年钜惠,认购即可享受1500元购房优惠,此外,2月14日情人节期间到访双河湾售楼中心即可领取精美礼品一份;找红包、送

盒花、接吻大赛,大中海·国滨城给你不一样的情人节,钻戒、巧克力、情侣写真、定制盒花等更多奖品等你来拿;情人节期间到访华融·国际水岸销售中心,你玩游戏我送礼,巧克力、玫瑰花等你来拿……记者在采访中发现,开发商针对情人节的促销活动花样繁多,打折优惠、送玫瑰、送巧克力、送家电、送饰品等,只为吸引购房者的关注。

型、投资型购房者纷纷退市,支撑楼市的唯有刚性需求者。此时此刻,争取到这群人,就等于抢占到了市场。”我市一楼盘负责人对记者表示,据调查,在个人购房的消费者中,年龄在25-39岁之间的年轻人已成为近几年个人购房最强劲的消费群体。房地产市场的消费主力,现阶段已逐步集中到中青年这一消费层面,并有进一步年轻化的趋向。此外,年轻情侣的婚房是支撑楼市的主力军,政策的调整对他们的影响很小。因此,开发商必定会尽心尽力的利用好每一个契机。

就像今年的情人节,开发商活动丰富,目的也很明确,就是吸引年轻刚需族的注意。

记者在采访中发,面对开发商们的“牵线搭桥”,不少年轻情侣们对大量的优质楼盘动了心。“今天在一个楼盘参加游戏活动,玩乐之余顺便看了一下房子,还真被我看中了一套。我本来也就有买房计划,正好情人节期间还有优惠,所以当场就刷卡定下来了。”市民李先生对记者表示,这也算是我这些年送给媳妇情人节最大的礼物了。

远大·未来城 实景现房即买即住

本报讯(记者王倩)远大·未来城是我市大品牌、高品质的社区,对于那些倾向于看得见摸得着,并希望即买即住的购房者来说,该项目是不错的选择。近日,记者来到售楼部了解到,目前购买188-350平方米的实景现房,即可享受2万元现金抵3万元房款活动,详细情况可到达远大·未来城售楼中心咨询。

金山·东方花园 墅质阔宅提升居住舒适度

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路焦作大学东的金山·东方花园售楼中心了解到,目前该项目主推一梯两户、南北通透的两室、三室房源,户型面积

服务监督台

二套房的契税该怎么缴纳?

问题提出:温先生
问题陈述:我名下已经有一套房子了,最近想购买一套60平方米左右的小户型,我想知道按照现在的契税政策,该缴纳多少比例的税金?
行动记者:陶静
行动结果:记者了解到,按照我市现行契税税率政策规定,个人购买家庭唯一住房的,面积为90平方米及以下的税率为1%,90平方米以上为1.5%;个人购买家庭第二套改善性住房的,面积90平方米及以下税率为1%,90平方米以上为2%;个人购买家庭第三套及以上住房的,所有面积一律按4%收取;商业用房、写字楼、车库等非住宅契税税率均为4%。因此,温先生这套房子,只需缴纳总房款1%的契税。

房东一房多租我该怎么办?

问题提出:张女士
问题陈述:我租了一套房,谁知道房东在我之后和别的人也签了租赁合同,请问在合同均有效的情况下,我该怎么办?
行动记者:秦秦
行动结果:律师表示,根据相关法律规定,出租人就同一房屋订立数份租赁合同,在合同均有效的情况下,承租人均主张履行合同的,按照下列顺序确定履行合同的承租人,已经合法占有租赁房屋的、已经办理登记备案手续的、合同成立在先的。按照张女士的情况,房东和张女士签订合同在先,张女士合法占有了租赁房屋,因此应当确定张女士为履行合同的承租人。

去年全国土地出让面积降5.9%

2016年,全国土地出让面积20.82万公顷,同比下降5.9%;合同成交价款3.56万亿元,同比增长19.3%。近日,国土资源部发布2016年国土资源主要统计数据,发布了如上内容。
数据显示,2016年,全国国有建设用地供应51.8万公顷,同比下降2.9%。其中,工矿仓储用地12.08万公顷,同比下降3.2%;房地产用地10.75万公顷,同比下降10.3%;基础设施等用地28.97万公顷,同比增长0.2%。全国土地出让面积20.82万公顷,同比下降5.9%;合同成交价款3.56万亿元,同比增长19.3%。
业内人士认为,在土地出让面积下降的情况下,土地出让合同价款却增加了近两成,说明2016年的土地价格存在较大幅度上涨情况。中原地产研究中心统计数据显示,2016年全年,全国出现卖地千亿元以上的城市分别为苏州市、南京市、上海市、杭州市、天津市、合肥市、武汉市、重庆市和深圳市,达到了9个。

新华



情定城央,置业华融。2月14日,一场名为“情定城央接女神”的情人节活动在华融国际水岸销售中心浪漫上演,你玩游戏我送礼,巧克力、玫瑰花等你来拿……图为一名赢得玫瑰花的市民在现场拍照留念。
本报记者 陶静 摄

每周一楼景 猜猜它是谁 前三名答对者将赠送精美礼品

《每周一楼景,猜猜它是谁》栏目欢迎广大读者参与,前三名猜中照片所在楼盘,即可获得精美礼品。读者请将答案发往18439115777手机。

阿东 摄

房贷收紧潮蔓延全国 首套房贷利率9折成主流

继北京多家银行提高首套房贷利率并将二套房贷款最高年限减至25年之后,广州、天津、青岛等全国多个城市的房贷政策也相继收紧,目前热点城市首套房贷利率8.5折已不复存在,9折成为主流。
今年年初,北京地区十几家银行一起悄悄将首套房贷利率的下限由原来的8.5折提高至9折。根据最新的房贷利率,如果商业贷款300万元、贷款期限30年、采取等额本息还款方式,房贷利率从8.5折提升至9折后,贷款300万元月均还款额增加432元,还款总利息将增加15.6万元。

北京房贷新政暂时影响不大

2月9日,多家中介和银行证实,自2月8日(含)起网签生效的二套房贷款期限最长不超过25年,此前二套房贷款最高贷款年限是30年。虽然这一规定对购房人的实质影响并不算大,但业内人士认为这是房贷收紧的一个信号,对楼市会有明显影响。近日,多家银行表示,新政才刚刚执行几天,从银行方面来看,暂时还没看到明显变化。

业内人士指出,此前在北京地区,银行对二套房执行的最长贷款期限是30年,新政将期限缩短至25年,

最直接的影响就是在贷款总额不变的情况下,贷款人的月供将增加。
以商业贷款300万元为例,二套房贷款利率在基准利率上浮10%即执行5.39%的利率,按照等额本息的还款方法,贷款30年,月供为16822元;贷款25年,月供则增加至18226元,每月要多还1400元。根据监管要求,贷款人的月供不得超过工资的一半。新政执行后,相当于对贷款人的收入要求变相提高。如果贷款人的月工资水平不变,能申请到的贷款总额会相应下降。
不过,有银行人士告诉北青报记者,这一政策的实质影响并不大。一直以来二手房的贷款年限就很少超过25年,此外,中国人一般都喜欢提前还款,很少有人会等到年限到期才还款。二套房的购房者还款能力更强,周期相对更短。

20个热点城市房贷收紧可能跟进

尽管如此,业内人士仍普遍认为,这是银行房贷政策收紧的信号,值得关注。就在北京被曝出收紧房贷政策之后,天津、广州、青岛等城市相继出台了房贷收紧措施,业内人士预计重点调控的20个热点城市可能会全面跟进。天津市绝大部分商业银行已取消8.5折折扣,首套房最低贷款利

率是基准利率的9折。广州已经有几家银行宣布调高首套房最低贷款利率。青岛也有部分银行将房贷利率最低折扣由8.5折调整至9折。
融360分析师王梦升分析称,房贷收紧是主流趋势,各地因城施策,未来将会有越来越多的城市上调房贷利率。相对于房贷利率,限购政策对楼市的影响更大,如果房价继续上涨,各地方政府会根据自己的情况出台不同的限购政策。

今年房价调整预期愈发明显

“信贷是决定短期房价的最关键因素。”中原地产首席分析师张大伟认为,影响短期市场价格的将是房贷的松紧程度,从目前看,各地有所收紧,但收紧幅度有限,特别是房贷的额度相对依然宽松。
在张大伟看来,判断2017年北京或者全国房价走势主要看资金价格和是否认房又认贷。如果认房又认贷,可以预期的是成交量还将有20%以上的跌幅空间,而房价的跌幅甚至会接近2014年。整体看,2017年北京及其他主要一二线城市的房价调整预期越来越明显,特别是在加息等可能性增加的情况下,这种趋势和幅度会加大。
新华

买新房贷款注意五大关键问题

通过贷款方式买房已经成为很多购房者的选择,但由于公积金贷款要求多、额度低,更多人只能申请商业贷款,那么买新房申请商业贷款都有哪些注意事项呢?
征信状况良好:征信情况不好会影响贷款的申请是毋庸置疑的。一般情况下,如果个人征信中有连续三次累计六次以上的逾期,贷款申请很大程度会被拒绝。信用卡、房贷、车贷如果出现逾期,都会出现在你的个人征信中。购房者可登录中国人民银行个人征信中心进行征信查询,但结果仅作为参考,办理贷款是以银行实际查询的结果为准。
提前准备资料:购房者办理商业贷款需要一系列的材料,主要包括:身份证、户口簿、收入证明、近半年的流水证明。其中需要注意的是,收入证明需保证大于申请贷款月供的两倍。而流水证明建议开收入较多的银行的流水,用来佐证收入证明。
注意贷款年限:各银行商业贷款最高贷款年限为30年,如果借款人满足最长贷款年限的条件,可以任意选择贷款的年限,如选择贷款20年、10年等。贷款年限的不同直接影响月供金额。贷款总额一定的条件下,贷款年限越短,产生的利息越少,月供越多。贷款年限可以根据自身经济实力来选择,如高收入人群可缩短贷款时间,减少利息成本。而经济实力一般的购房者则可以选择较长的贷款年限,减轻月供压力。
了解还款方式:最常见的还款方式有两种,等额本息和等额本金。在选择还款方式时,购房者可根据自己对未来的收入预期,及资金处置计划来做出选择。
等额本息的优点是:每个月还款额固定,方便还款;缺点是:还款利息多,后期提前还款不划算。
等额本金的优点是:总支出较少,后期提前还款划算;缺点是:每个月还款额不固定,前期负担重。
注意提前还款的时间点:提前还款是指贷款人在保证按月足额偿还个人住房贷款本息的基础上,提前偿还部分或全部房贷的行为。但需要购房者注意的是,提前还款有一定的条件。如不满足条件,银行会可能收取一部分违约金。但由于各城市、各银行的规定不同,贷款人需提前向银行做好咨询工作。
房贷

租售购信息 欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333 13323915705

- 中站区1路公交车终点站西征云·玫瑰苑有二、三楼两套房,面积均为108.56平方米,三室二厅一卫,毛坯房,楼层佳、位置好、户型合理,价格从优。
电话:13603915136
- 金山·东方花园,人民路焦作大学东,8号楼2单元12号6-7层复式,建筑面积249.37平方米。
电话:(0391)8797629
- 云河丹堤,太行路和岭南路交叉口北500米处,2号楼东单元东户14层,建筑面积133.5平方米。
电话:15978799998
- 华融国际水岸B座31层东户,建筑面积203.96平方米。
电话:13393888576
- 亿祥·东郡C-8号楼16层89号,88.48平方米,无装修,二室一厅。
电话:18439115777
- 峰华御苑多层复式结构(6-7层),建筑面积152平方米,毛坯房,配套好,位置佳,直接改名过户,价格面议。
电话:13939199668
- 鸿运国际商铺F4-123,建筑面积54.9平方米;F4-124,建筑面积54.9平方米。
电话:18239186666
- 山阳春天房屋出售,建筑面积144平方米。
电话:15225857111

节后小户型走俏 购房者该如何挑选?

本报记者 王倩

西方传统的情人节如今已经成为年轻人一年一度的盛会,在刚刚过去的情人节,你是否相亲成功了?你是否被逼婚了呢?你的女朋友又是否暗示你可以买房了呢?如果高昂的房价让你望而却步,那么性价比比较高的小户型是缓解眼前困局不二选择,总价低可以为你减少月供支出,减轻经济压力,以后还可以租出去,是现在最流行的理财首选,更是一箭双雕的好事。那么,年轻人在寻找爱窝的时候,应该关注哪些方面呢?

除了户型大小要关注,交通配套也要考虑。年轻人大多都是上班族,在选择房源时,应该尽量选择地理位置优越、交通便利的房子。这里的地理位置优越并不是指在市中心,年轻人大多正处于职业的不稳定期,将来的工作地点也可能发生变化,只要出行的交通便利,周边配套齐全能够满足日常的生活所需就可以。所以选择小户型不必过分苛求房屋是否位于市中心,而应该把重点放在交通配套方面。
由于小户型多以高层为主,在选房时要弄清楚所购买的房子每层的户数、公用电梯数等,对于生活

节奏较快的年轻人来说这尤为重要。由于小户型容积率较高,选择楼层也是关键点。高层对电梯的依赖性很大,一旦电梯出问题,上下楼成了大问题,而且一旦失火,救援起来也较为困难。当然低楼层也有光照不足、潮湿、空气循环减缓、空气质量差等问题,因此,选择楼层要视小区的具体情况而定,如楼层间距等都是挑选楼层的重要参考因素。
我市哪些在售项目有小户型呢?记者了解到,大中海·国滨城日前推出35-82平方米的公寓、LOFT等房源,买一层得一层。金

德利单车馆也推出了44-49平方米的小户型。此外,龙源湖国际广场、远大·未来城也都有小户型,购房者可以到其售楼部详询。业内人士在此提醒年轻购房者,切莫跟风购房。节假日不少楼盘都释放出优惠政策,打折降价的力度相对平时较高,有不少年轻人会跟风买房。其实最好的购房时机是根据自己的需求而定的,如果有购房需求,而且价格、房源都合适,那就选择出手吧。对于这些年轻刚需购房者来说,最忌讳的就是跟风,而跟风出手往往会买到不适合、不心仪的房子,给自己增添烦恼。