

年关买房优惠多

刚需一族该出手时就出手

■本报记者 张丽霞 “年底不买,一年又白忙。”年关已至,不少楼盘再次打出这样的广告语。的确,随着年关的到来,开发商为了冲刺销量,推出了各种各样的优惠促销手段,记者的朋友圈也不断有朋友咨询关于买房子的问题,有让帮忙推荐哪个楼盘放心的,也有看好了几个备选楼盘让帮忙决定到底买哪个更合适的,更有完全心里没有底儿直接推荐哪个就买哪个的。综合来看,大部分的咨询者都是本地的外出人员。他们对老家的房地产市场不熟悉,但是手里不差钱,只是怕盲目买了担风险,所以把信任给了我们。

那么又到年关了,究竟要不要出手购房呢?

有需要就果断出手

“假如需要,我感觉眼下是低价买房的好时机。”唐先生是漯河人,毕业后一直在武汉工作,看过武汉的房价,唐先生感慨还是家乡的房价更亲民一些。总价五六十万左右就能买到位

置不错的三房,这不禁让他有了回乡置业的打算。

“我觉得以后房价会稳中有涨。只要经济是增长的,人们对房地产的需求肯定持续增长。”唐先生向记者表示,年关买房优惠折扣多,确实是购房的好时机。

唐先生的心理也代表了一部分刚需族的购房意愿。今年29岁的小李表示:“我今年过年前一定要把房子的事解决了,反正早晚都要买,现在临近年底,开发商优惠力度比较大,万一将来房价再上涨,即使是很小的幅度,总价也不是小数,早买早清静。”郾城区一楼盘销售人员表示,年关开发商为了回笼资金,加大让利力度,促销动作频频。阳历新年已经开

始,不少房企利用年末组织丰富多彩的活动,一方面吸引人气,另一方面也借助人气来拉动销售。同时部分开发商已经启动了返乡置业优惠措施,为完成年终销售任务进行最后努力。“凭返乡车票购房,立减5000元”“参与返乡团购享10%优惠”“除夕

前购房送3000元年夜饭基金”“7200万新年红包”等活动吸引了不少购房者。

观望者期待市场更明朗

房价起起落落,未来的走向如何,专家尚没定论,我等百姓更是无法预料。鉴于此,不少市民对尚不明朗的房价持观望等待的态度。这一类人大多不着急购房,有需求但不迫切,市民张女士就是其中一位。

张女士属于典型的犹豫派。她在沙北一带购买一套面积120平方米左右的三房,近期,几乎每周末都奔波于各楼盘间。“不少楼盘在年底的各种促销优惠力度都有所增强,的确让人心动,但是现在买又

怕明年房价下降,不买又怕上涨。”张女士告诉记者,她想观望一段时间后再决定。其实每到年关,年终促销不仅能让销售人员业绩上再冲刺一把,也能让老百姓得到实实在在的优惠。只是,前路我们无法看清,市民还是要根据各自的需求和判断来做决定。我市某项目负责人表示:“近段时间,尽管实际成交量并不是非常突出,但从外地返乡以及市区周边县城的到访客户增多、来电中返乡置业者人数提升来看,返乡置业已经开始。”

业内人士表示,在当前楼市预期较为复杂的情况下,对于长期在外打工且对家乡的房地产开发企业以及楼盘情况不甚了解的返乡置业者而言,在看房时最好根据自己的实际情况,选择品牌房企开发的楼盘。因为品牌房企往往扎根漯河多年,旗下项目多且物业服务到位,更重要的是,品牌房企开发的项目产品附加值通常会高一些,升值潜力更大。返乡置业者如果遇到心仪的房源,不妨趁着优惠力度大时出手,早日给自己的未来安一个家。



漯河日报社房地产部 漯河市房地产业协会 联合主办 敬请关注: 漯河日报微地产官方微信: lhrbdcdb “我们聊吧”QQ群: 199076111 热线电话: 0395-3515111

漯河市房管局监察支队 漯河日报社房地产部 联合发布 2017年第一号购房警示 (1月4日发布)

国人买房“死穴”,你中招了吗

据说,中国人买房有十大“死穴”。以下十大“死穴”,哪一项戳中了您?

一、买涨不买跌

房地产市场上,买了房的人无不盼望大涨,没买的无不盼望大跌,几乎很少看到有异常冷静的市民。2008年12月跌声一片时,有自住需求的市民买了房,最后很高兴。有的人却认为房价还会继续跌,坚持再等等,等到2009年价格又上涨20%时急了,害怕再不买别人会买就没有了,会涨得更高,便不管多少价钱匆匆忙忙出手,凭空多支付了十多万甚至几十万元。在房市,永远没有顶和底,也没有哪个人会知道未来跌多少涨多少,涨就是跌的开始,而跌就是涨的先兆。

解决办法:身边人都在入市买房时,不要去凑热闹。凑热闹是要付出代价的。跌时买,涨时卖。只有这样,才不会白白浪费自己的血汗钱。

二、不研究国家政策,盲目入市

经历过2007年房市疯狂大起大落的人应该不会忘记,如果政府不插手,深圳的房价完全可以炒到3万/平方米。2009年,当国家鼓励政策一出台,就应该意识到房价要开始涨是必然的。这

三、攒够钱才买

绝对错误。没钱才更要买房,否则攒到“足够”的钱时又不够了。很多老百姓每日精打细算,要攒到足够的钱才买房,有的甚至傻到去付全款。其实,购房一定程度要掌握窍门,首付越低越好,月供越长越好。

第一次购房利息如此优惠,不用白不用。当然,我们既不能套用美国老太太的故事,也不能套用中国老太太的故事。而是要各取其一,手中留有足够的可以投资的现金。

解决办法:用最少的钱去买房,有50万元现金,不要傻到用50万元去买50万元的房子,拿出10万就够了,剩下的40万用来做投资,一年如果赚不回还贷利息,只能说明你连基本的理财能力都没有。无论是投到股市还是其他,40万元一年回报赚3、5万元远远比银行贷款利息高,最差你借给朋友也比银行利息高。

四、被动炒房

很多老百姓看到房子涨了,

觉得上班辛辛苦苦好多年还不如炒一套房,忍不住加入炒房队伍。殊不知炒房是个专业活,一不小心就被套。房子变现手续复杂、税费繁多、周期长,碰上调整或你眼光不准,很难脱手,压了资金,耗费了时间,影响了工作,最后心力交瘁,得不偿失。

五、买房可以一次性到位

有的老百姓为了所谓的一次性到位花费很大成本,后来卖房时才发现是浪费。现代社会是一个多元化社会,经济在发展,各种新东西层出不穷。很多东西都在变化,今天的想法是这样,过几年你的家庭、工作、职业、经济收入等都会发生变化,到那时计划和想法又会不一样。如果经济条件好了,肯定要改善居住条件;经济不好,而你的房子升值了,为什么不可以卖掉换取现金来发展个人事业?

解决办法:一次到位只是你现在的“算命式”想法,中途任

何可能都会出现。建议最多只做5-8年打算。5年以后会有什么变化,永远没人知道,好或坏一定会超出你现在的盲目想象。

六、迷信广告语

很多老百姓获取购买信息的渠道来源于楼盘广告。殊不知房地产广告是开发商雇佣写手炮制的“美好愿望”,愿望能不能实现,主要取决于开发商的实力和良心。

解决办法:到现场去实地调查、走访、分析,找可靠的专业人士请教,找老业主了解真实现状。

七、只买便宜不买贵的

便宜无好货,贵一定有贵的价值。房地产市场永远是便宜的会越来越便宜,贵的永远更贵。即使是在深圳,很多原来便宜的房子就涨不了多少。

解决办法:一定要买最好的,无论是未来增值还是转手都容易。如果手头真的没资金,不好的买了也是负债资产。

八、租房不如买房

在参照“死穴”七的情况下,如果你买一个泡沫资产,买是一种很大的损失。

我们来算一笔账:现在商品房的月供和租金差距很大。根据我们的调查,月供5000元的房

子,租金最多2500-3000元。买房子首付加上装修、家具电器用品,至少前期要拿出一、二十万甚至几十万元,还要月供(一年也要好几万元)。但如果先租房住一年二年,最多也就几万元租金,把这几十万元去做投资,赚回来的钱一定会比支付的租金多。

解决办法:在参照“死穴”七的情况下进行选择买或者租。

九、用现在的眼光看未来

很多老百姓连通胀是何物、何因都不知道就跟着恐慌。现在好的未来不一定好。深圳一些楼盘曾在1989年就卖6000元左右的所谓好房子,由于发展局限到2009年,20年后也只有这个价,但20年前的钱能和今天比吗?

解决办法:要用未来的眼光来看现在。不要买已经透支未来很多年的房子。对于房产所处地段的规划非常重要。即使现在很差,只要清楚其规划,就不要担心。买房自住更是一种投资,要投资就一定有风险,如何把风险最小化,把价值最大化,这是每一个要买房的老百姓要静下心来思考学习的。

请每一个没买房的或已买房的您认真问自己:您现在就能看到,自己未来几十年都会在某一套房住一辈子吗? 据大河网

新房网签小贴士



有房,有爱,才有家。为了拥有这个梦寐以求的家,有人无奈地啃老,有人光荣地加入“房奴”大军,有人苦苦奋斗数十载,不论多苦,无论多难,只为了在这个城市拥有一处真正属于自己的栖身之所。所以,房子,注定承载了太多的故事。

也许你的买房过程很艰辛、很曲折,也许你还没找

到心仪的房子,也许现在的你已有足够的能力买房,也许你是一个整日面对购房者的置业顾问……但对于这个话题,每个人都会有自己特别的感受。在此,“我和房子的故事”欢迎大家挥笔写下自己的真情实感,以纪念曾经艰难、无助、心酸但又值得骄傲的过往。

投稿信箱:chahua.123@163.com

买新房什么时候网签?新房网签的时间节点,是在购房者做完购房资格核验之后,到售楼部完成网签。购房资格核验通过的,才能进行网签,核验没有通过的,无法进行网签。

那么,是不是购房资格核验结果出来后,必须马上网签呢?不是的。购房资格核验结果的有效期是30天,决定哪天网签,要看认购书中约定的最终签约日期,在最终签约日期之前进行网签即可。

网签需要准备什么材料?购买住宅,在认购阶段会做购房资格核验,提交的购房资质审核的材料包括身份证、户口本、婚姻证明,有限购政策的城市,可能还需要提供相关居住证明、社保缴存或个税记录等等。

由于网签材料与购房资格审核材料有重合,所以在网签时,一般只需要购房者本人携带认购书、定金收据、银行卡即可。

贷款买房网签带的材料:除了上述材料外,还需要携带贷款的相关材料。

商业贷款,需要携带:收入证明、银行流水、身份证、户口本、学历证明等。

公积金贷款的话,以北京为例,市管与国管不同:市管需要身份证、户口本、结婚证、学历学位证、职称证;国管需要身份证、户口本、结婚证、公积金查询书、公积金缴存明细。

要去住建委办事大厅申请修改。购房合同条款签订要谨慎。

网签当天会签订纸质版的购房合同,要注意以下几点:要采用由房地产管理部门同意印制的合同标准文本,并按照开发本中所列条款逐条逐项认真填写;要注意合同中双方所填写的内容中的权利和义务是否对等;面积确认及面积差异处理。如果选择按照套内建筑面积为依据进行面积确认及面积差异处理时,应当按“面积差异处理”条款中明确面积发生误差时的处理方式;要确定交房日期,并注明开发商不能按时交房所需承担的责任。

网签的过程很简单,但准备工作与签订合同的过程需要格外注意。准备好材料,签好购房合同,才能安心买房。 据凤凰网

公告 漯河市不动产登记中心 2017年1月25日

公告 漯河市不动产登记中心 2017年1月25日

公告 漯河市科涵皮具有限公司 2017年1月25日

遗失声明 漯河市国信资产运营中心 2012年5月14日