



央行降息 10 个基点 5 年期 LPR 有望再下调

1月17日,央行发布消息,为维护银行体系流动性合理充裕,2022年1月17日人民银行开展7000亿元中期借贷便利(MLF)操作和1000亿元公开市场逆回购操作。中期借贷便利(MLF)操作和公开市场逆回购操作的中标利率均下降10个基点。降息后,7天逆回购利率降至2.1%,1年期MLF利率降至2.85%,这是自2020年3月调降7天逆回购利率和4月调降1年期MLF利率后的首次降低政策利率。

对此,易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,从此

次政策可以看出,今年继续强调保持银行或金融系统流动性充裕的内容,其对于房地产市场等也会产生积极的影响。相对过去的操作,当前类似宽松的流动性政策影响会更大,对于房贷等放松也会产生较多的影响。据此可以认为,今年一季度银行信贷的额度将进一步放松,客观上也促进了银行放贷规模的加大和节奏的加快。另外很关键的一点是,房贷利率也有进一步下调的可能,对于购房者等也会产生积极的影响。

此前,2021年12月20日,

人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.8%,上月为3.85%,下调5个基点;5年期以上LPR为4.65%,与上个月持平。12月之前,LPR已连续19个月保持不变,引发市场较多关注。

由于1年期MLF利率已经下降10个BP,业内也关注本月LPR报价。对于本周即将公布的LPR报价,业内人士表示,1年期、5年期LPR利率也会同步调低,调低幅度大概率也是10BP。

刘福临

买性价比高的房子要看这些指标



近日,位于示范区的国企大盘——盛业润华园开盘短短数秒时间热销6.8亿元的消息轰动了焦作楼市。是什么原因,使该楼盘受到市场这么高的关注度?专家对比解读,是因为——性价比。现如今,买任何东西大家嘴上都会挂着一句“性价比”,买房子亦然。那么房子的性价比都有哪些指标呢?置业专家认为,房子的性价比是衡量一个楼盘品质与价格是否对称的指针。置业者只要掌握一些重要的指标,就能买到性价比高的房子。

地段

地段一直被房地产业内认为是选址的金科玉律,楼盘所在地段是其能增值保值的首要因素。虽然好地段的房子不一定最合适你,但好地段房子性价比一定高。置业专家认为,好地段的房子都有几个共同

点:高楼林立、配套齐全、交通方便。就以热销的盛业润华园为例,其位于我市体育公园休闲板块,位置绝佳。其周边已经有建业、金山等多个知名房企开放的楼盘入驻。这些区域的楼盘价格目前相对较高,保值、增值能力也相对较强。置业专家建议,地段的选择也是因人而异,主要是由自己和他人的工作、学习和生活范围来确定。不要因为价格而过分地迁就地段,地段选好了,能极大地方便自己的生活。

品牌

品牌,代表着社会对一个房企的认知程度,品牌房企较一般房企而言更有责任心、更有服务意识,因为他们会对自己的品牌非常看重,不仅在设计建造环节精益求精,而且会在售后服务、物业管理方面极力增加项目的附加值。品牌房

企开发出来的房子,更具性价比,让购房者更加放心。目前,在焦作楼市中有口皆碑的楼盘,大多都是品牌知名度较高的房企开发的楼盘,要不是省内知名房企,如建业;要不是立足当地的知名房企,如金山;或者是国企楼盘,如盛业。这些房企,都有很强的品牌意识,并将品牌视为生命,它们开发出来的楼盘更加有信誉保障,更加符合业主的需求。

物业

房子是用来住的,涉及几十年甚至一辈子的生活品质。所以,物业服务好坏,直接影响所购房子的性价比。性价比高的小区物业,其服务十分贴心。特别是在近年的疫情防控工作中,有些物业不作为,服务意识淡薄,管理不规范;没有主动防疫意识,防疫工作流于表面,对业主信息掌控不到位;信息披露不及时;小区消杀工作、人员车辆管控等防疫基础工作不到位等。缺少这一系列的服务,会直接拉低你房子的性价比。置业专家建议,想要买到性价比高的房子,还要看房子所在小区的物业服务是否到位,并且看物业管理公司是否是大品牌公司,大品牌物业公司大多经营严谨、服务完善、经验丰富、重视信誉。

阿辉

左上图 前几日刚开盘的盛业润华园项目因高性价比受到购房者的追捧。

阿辉 摄

地产服务台

赠给孩子的房产是否属于他们夫妻的共同财产

问题提出:何女士
问题陈述:我想将自己名下的一套房产赠给新婚的女儿,请问这套房产是否属于他们夫妻的共同财产呢?

行动记者:王倩
行动结果:有关律师表示,婚后由一方父

母出资为子女购买的不动产,产权登记在出资人子女名下的,可按照《中华人民共和国婚姻法》第十八条的规定,视为只对自己子女一方的赠与,该不动产应认定为夫妻一方的个人财产。

买期房一次性付款和按揭付款哪个风险高

问题提出:刘先生
问题陈述:最近我想买套商品房房子还需要两年才能交房,付款选择是一次性付款还是按揭付款,我和爱人有了分歧。请问,购买期房一次性付款和按揭付款哪个风险更高?

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,一次性付款享受的优惠折扣比较大,但诸如

开发商工程延期、楼盘烂尾等风险也随之增大。因此,对选择一次性付款买期房来说,应把自己所得到的折扣回报与所承担的风险作一番仔细的比较和分析。按揭付款对购房者来说,首期只需支付30%的资金,70%的资金可申请银行按揭付款,按月或按季付款,且还款时间长、次数多、金额小。同时因为有银行方面的审核认可,购房风险要小得多。

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,位于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

解放区烈士街旁有电梯房一套,二楼,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,上下两层共170平方米,另有30平方米小院,现出售,欲购从速。电话:13803910291