



1月房价环比降势减弱

2月21日,国家统计局发布的1月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示,70个大中城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比降势减弱,同比涨幅总体回落。

专家表示,1月全国房地产市场整体逐渐企稳,各地房地产调控逐渐进入稳定节奏。随着房地产市场底部的显现和市场预期持续改善,一、二线城市楼市将逐步回暖。

房价环比下降城市个数减少

各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨或降幅收窄,环比下降城市个数减少。国家统计局公布的数据显示,1月,一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.1%转为上涨0.6%;二手住宅环比上涨0.1%,涨幅与上月相同。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月下降0.3%转为上涨0.1%;二手住宅环比下降0.2%,降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别下降0.2%和0.4%,降幅比上月均收窄0.1个百分点。

从城市数量看,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有39个和55个,比上月分别减少11个和8个。

中原地产首席分析师张大伟认为,各地房地产调控逐渐进入稳定节奏,市场底部逐渐开始出现。信贷供应量明显增加,大部分城市房贷积压排队现象明显缓解。“从整体看,去年年底和今年春节假期前后部分购房者看到市场出现性价比比较高的项目,逐步开始入市。”张大伟说。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示:“今年,房地产市场‘保交楼、保稳定、保民生’的权重在提升,资金面比去年会有明显改观。再加上各地积极出手等因素的影响,房地产市场触底反弹趋势明显。”

多地政策暖风频吹

近期,多地释放房地产市场利好政策。中原地产研究院统计数据显示,今年年初以来,全国各地房地产调控政策累计出台次数超过80次。截至2月20日,全国逾40个城市发布各类房地产政策。

在贷款政策方面,交通银行金融研究中心资深研究员夏丹表示,前期按揭政策调整集中体现在贷款利率和放款周期上。按揭贷款利率从去年四季度开始出现调整,再加上今年1月5年期贷款市场报价利率(LPR)下调,房贷利率也开始下行。

贝壳研究院对全国103个重点城市房贷的监测数据显示,1月和2月首套房贷主流利率水平分别环比下降8个和9个基点。房贷发放速度持续加快,2月平均放款周期已缩短至38天,较半年前缩短近一半时间。

夏丹预计,后续各地可能出台更多针对首套、二套房按揭贷款的调整措施。一是抓住开年政策红利期加大按揭贷款投放力度,对合理住房贷款需求应投尽投,放款周期有望进一步缩短。二是下调按揭贷款利率。尽管最新一期LPR报价未作调整,但首套和二套房主流贷款利率可能将延续回落趋势。三是在符合要求的前提下按需下调按揭贷款首付比例。近日,部分非限购城市开始下调首套房贷首付比例至二成,主要来自银行自主行为,预计更多非限购城市可能按需调整首付比例。 新华

地产服务台

与他人合伙买房应注意什么

问题提出:张先生

问题陈述:由于资金短缺,我想和朋友合伙买一套房子。请问,合伙买房应该注意哪些问题?

行动记者:郭辉

行动结果:根据张先生提出的问题,业内人士提醒,合伙购房的合伙人需要签订协议,并到公证处进行公证,协议中要详细记录关于房屋方面的共同支出情况,如房贷还款额、物业管理费、各类清洁费等。

担保人应承担什么责任

问题提出:许女士

问题陈述:近日,我的一个朋友在办理房屋贷款手续时,被银行告知需要提供一个房贷担保人。他让我为其在银行的贷款进行担保。请问,我作为房贷担保人,需要承担什么责任?

行动记者:王倩

行动结果:业内人士对此表示,房贷担保人有一定的风险,要承担连带偿还贷款的责任。如果贷款人未按期还款,银行会收房、拍卖收回全部贷款及利息;如果房产出现了严重贬值的情况,无法清偿全部贷款及利息,那么许女士作为担保人将承担剩余部分的连带责任。

春节过后 职场青年如何圆置业梦

“焦作楼盘哪家值得买?”“我积蓄不多,如何能在主城区买套房子?”春节过完,本报的置业热线经常接到一些初入职场的年轻人来电,咨询买房的事宜。在接访中,虽然他们有很强的置业愿望,但对于如何买房却一无所知。这些年轻人,有的刚走出校门,工作上职场新人,生活中是月光一族;有的恋爱多年,婚姻大事提上日程,却因经济能力没有独立的生活空间……那么,这一代的年轻人该如何正确理财,使自己迅速圆了置业梦呢?本期《置业》版,专家向初入职场的青年介绍几种迅速置业的方法。

别贪大求全,小户型也是不错的选择。“对于刚刚步入职场的年轻人,手头拮据是他们面临的第一大难题,既不想伸手向父母要,也不想失去年轻人该有的生活。所以年轻人在置业时,实在没有必要考虑买一步到位的房子。”专家认为,年轻人应根据自己的实际情况,考虑购买小户型住宅产品,这些小户型可以作为暂时过渡的居所,等到将来收入增加、有能力改善住房条件时,小户型更容易出售,且可以选择出租,以租养供。

合理按揭,减轻压力。由于初入职场,并没有太多积蓄的年轻



人,选择银行按揭贷款的方式,是自己实现置业梦想的唯一选择。在选择贷款的方式上,如果自己交存有住房公积金,肯定优先使用公积金贷款,这样可以省去不少利息,减少每月的还贷压力。如果公积金贷款不足以筹足房款,可采取组合贷的方式筹措房款。专家提醒,在选择贷款年限时,尽可能选择贷款时间长一些。因为贷款时间长,可减少每月的月供,不至于影响到年轻人正常的消费。未来几年,如果年轻人有了一定的积蓄,还可以提前还贷,减少利息的支出。

注重房子的品质。专家建议

年轻人,不管你买的房子将来是不是当婚房使用,较好的地段、便利的交通、良好的环境等条件都是要仔细考虑的;对于自住需求的年轻人来说,所选房子周围最好有商场、超市、体育馆、图书馆等配套设施。这种房子在未来会有较强的升值空间。总之,年轻人在购房子时要把它作为一次大额投资,要用投资的眼光去考察房子所在楼盘的品质和周边环境。

阿辉

上图 位于人民路附近的和兴东方名城楼盘因房价适中、小区环境优美,深受年轻置业者的喜爱。

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,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

站前路铁路西区4楼,65平方米,两室一厅,价格面议。电话:18339779656