



郑州出台楼市政策19条

专家解读:为改善型购房需求给予了很多政策支持

3月1日,郑州市发布《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》,该通知包含19条有关房地产的新政策。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示:此次郑州成为今年国内第一个在限购限贷方面全面放松的城市,具有行业风向标的意义。

政策要点:从此次郑州出台的楼市政策看,两个政策市场的反响比较大。第一,郑州率先放松了限购政策,其规定,子女和近亲属在郑工作、生活的,鼓励老年人来郑投亲养老,允许其投靠家庭新购一套住房。该规定实际上就是取消了限购的规定,即老年人投靠家庭可以新购一套住房,这是无条件的,增加了此类家庭的可购房套数。第二,放松限贷政策。此次郑州明确,对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请

贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。这也相当于放松了限贷的标准,使得此类群体后续可以按首套比例购房,实际上也是降低了购房的首付比例。

政策意义:此次楼市政策具有四个积极信号。第一,这是目前全国首个系统全面的楼市放松政策,相比过去一些城市零碎的操作,郑州此次政策系统,具有非常实质性意义的稳楼市和救楼市的导向。第二,政策放松从此前的鼓励房贷、降低首付开始进入到放松限购,对于购房家庭购房套数的增加等有积极作用,信号意义更强。第三,郑州作为省会城市的放松,也相比近期三四线城市放松首付的做法更值得关注,说明二线城市也开始进入到政策持续放松的阶段。第四,此次放松早于两会,也说明各地会基于楼市情况,因地制宜

出政策,政策出台的主动性和紧迫性增强。

郑州此次楼市政策,很显然对于鼓励改善型购房需求给予了很多支持性政策。比如说对于改善型购房需求,取消了认房又认贷的政策,使得很多购房者后续完全可以按照首套房的首付标准和首付利率进行调整,势必降低购房成本,这一点也符合当前购房市场的主流政策,即保障刚需、支持改善,对于房企的项目去库存有积极作用。类似政策对于全国其他城市也是有启发的,基于信贷的流动性增加、资金成本降低,未来二套房方面的政策会更加宽松,市场交易数据也有进一步反弹的可能。据此可以认为,此类城市后续市场行情总体向上向好,对于全国其他城市来说,若是类似政策跟进,也可以带动房地产交易行情回暖,促进3月小阳春的来到。新华



方正的户型有什么标准

问题提出:张先生

问题陈述:都说买房要买户型方正的,最近,我在看房时,感觉每一个户型都有各自的优缺点,让我一时拿不定注意。请问,一个好的方正户型有什么标准?

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,一般意义上的户型方正就是指户型的进深与开间之比合理。进深与开间之比一般介于1:1.5之间较好。进深过大,开间过小,会影响户型采光通风,房间内会显得比较暗;而进深偏小,开间过大不利于房间保温,浪费能源,比较方正的户型能做到采光通风与保温两者间的平衡。

买房前是否要进行预算

问题提出:武女士

问题陈述:最近我想在新城区购买一套四室的房子。请问,购房前应该进行哪些方面预算?

行动记者:王 倩

行动结果:针对武女士提出的问题,业内人士表示,购房前进行预算十分必要。预算应包括正确估量个人资产及家庭可支配收入、选择适宜的房价和房屋面积、算清购房时的各项税费、仔细考量物业管理费用、要算清自己可动用的资金等费用。

置业时你关注过“生活圈”吗

“每天上下班时间就要占去一个小时,最近的大型菜市场离小区还有5公里路程,平时想带着家人去下馆子都是一种奢望……”去年底,刚搬进新家的80后小张苦不堪言。为啥?只因当初小张结婚时,仅关注房子的价格,而忽视了“生活圈”,致使自己搬入新居后,支出成本大幅增加。像小张夫妇这样置业时只顾价格不顾“生活圈”的年轻置业者不在少数。置业专家建言,买房不能仅关注价格、环境,“生活圈”的成熟与否也是买房一个关键因素。

“‘生活圈’就是以所购住宅为点,其半径内是否能满足业主的工作、入学、购物、娱乐等需求,如果不能满足,则你购买的住宅就没有处在一个成熟的‘生活圈’。”置业专家说,“生活圈”中第一个要关注的是工作。近年来,焦作市经过飞速发展,城市版图大幅度扩展,这也使上班族穿越城市的时间成本和交通成本变得越来越昂贵。无论你是开私家车上班,还是乘坐公交车上班,家离工作单位的直线距离不能超过5公里。如果平均一天有1个小时花在交通工具上,一年就有半个月待在车里,如果再将时限放大到50年,时间成本的价值就显得尤为惊人了。

“80后的年轻人,他们的孩子大都正在上幼儿园或小学,所以第二个要关注的是孩子学校



与家的距离。”置业专家认为,入托或上小学的孩子年龄都很小,每天都需要家长接送,如果幼儿园或小学离家太远,不但增加时间成本,还存在一定的不安全因素。80后年轻人购买住宅时,一定要满足孩子就近入托和上小学,学校和家的直线距离以1公里内为最佳。

80后年轻人的购物和娱乐支出占比相当大,所购住宅附近是否有超市、酒吧、KTV、饭店等场所显得尤为重要。置业专家说,三维商圈内的城市之星项目、王府井商圈内的锦江现代城项目、丹尼斯商圈内的中海丽江

项目,大多能满足80后年轻人对购物和娱乐的需求。这些商圈的迅速成长,带动了周边房源的紧俏,对购房者而言,无论在商圈内投资或自住,都是一个非常好的选择。

置业专家提醒广大80后年轻人,把握好你的“生活圈”,这是衡量购房效益和购房质量的一个有效参数,支出的成本越小,表明所购房屋的性价比越少,这样买房后额外付出的钱也会越来越少。阿 辉

上图 王府井商圈商业氛围浓厚,在此居住能满足业主的各种需求。阿 辉 摄



●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