

细数老旧小区的优势

近年来,我市强力推进老旧小区改造工作,城乡居住环境明显改善。据资料显示,2019年至2021年,焦作市1064个老旧小区改造项目全面完工,惠及居民10.2万户。随之,一些老旧小区的二手房也水涨船高,成为人们置业的另一项选择。本期《置业指南》,置业专家给你分析一下老旧小区的优势与劣势。

配套齐全 交通便利

由于老旧二手房小区建成时间较长,随着时间的发展,周边的生活配套可谓非常完善。附近学校林立,能满足孩子幼儿、小学、初中等阶段的就近入学;医疗机构环绕左右,小到药店、社区门诊,大到大型医院都不会太远;公共交通方便,公交站点离小区都很近,同时会有多条公交线路路过小区;

购物十分方便,小到便利店、餐馆,大到超市、大型酒店,都能满足人们日常的生活所需。

保值升值潜力大

“有了以上的优势,可见老旧二手房在保值和升值方面的潜力还是很大的。”置业专家说,老旧二手房保值升值潜力大,如果遇到老城区改造,房子会面临拆迁等问题,这时业主不但能获得一部分拆迁补偿,还可能以低廉的价格购买回迁房。

买后入住成本较大

“购买老旧二手房有优势,也会有劣势。”置业专家认为,购买老旧二手房后,其入住成本会比较新的二手房的成本大。老旧二手房因房龄较大,建筑质量不高,装修已经过时,置业者

在购买后,不但要对房子进行彻底装修,同时还要在不影响房屋主体结构安全的情况下,对房子的结构进行重新规划,以便能满足现代人的居住需求。这样,就会增加很大一笔装修费用。

物管相对落后

“老旧二手房小区一般物业费很便宜,有的小区可能就没交过物业费,这就导致了老旧二手房小区的物业管理很落后,有些小区可能就没有物业公司管理。”置业专家提醒置业者,老旧二手房小区一般管理较混乱,车位不足、卫生较差、绿化没人管、小区照明不完善等缺点都是因为物管相对落后造成的,所以在选择购买老旧二手房时,尽量选择物管服务相对较好的小区。

阿 辉



楼市复苏需要疏通各种“肠梗阻”

□郭 辉

近日,多地市民提前还贷遇到“肠梗阻”的新闻频频上网络热搜。表面上看,这仅是市民在还房贷过程中遇到的烦心事,但可以折射出一些部门的不作为或乱作为。同时,也或多或少影响了正在逐步复苏的楼市。笔者认为,楼市复苏需要疏通各种“肠梗阻”,尊重房地产市场和房地产业发展规律,探索房地产发展新模式,锚定人民日益增长的对美好生活的向往,这是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。

笔者梳理相关新闻发现,多地市民提前还贷之所以会遇到“肠梗阻”,无非就是以前房贷利率过高,想通过提前还贷来减轻资金压力。而部分不负责任的银行则采取放慢办理速度、降低处理效率、延长排队等待时间等方式放慢客户提前还款节奏。这一招不但收效甚微,更是对自身乃至银行业声誉的一次严重损害。

其实,“肠梗阻”在房地产行业并不鲜见,大都与管理体制不顺、政策落实不利等方面有关。笔者认为,房地产既可以是经济社会发展的“压舱石”,也可能是“风险源”,对经济金融稳定和风险防范有着重要的系统性影响。相关责任部门在守好风险底线的同时,针对促进房地产市场平稳健康发展,可以更加有针对性、灵活地因城施策,支持首套刚需购房需求和合理改善性需求。

目前,“房子是用来住的,不是用来炒的”定位已经成为社会共识。各地因城施策不能脱离这个定位和方向,更不能病急乱投医,把房地产作为短期刺激经济的工具和手段。关键要继续实施好房地产长效机制,保持调控政策连续性稳定性,增强精准性、协调性,努力实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

只有谋全局才能谋长远。各级政府应从尊重房地产市场和房地产业发展规律入手,探索房地产发展新模式,锚定人民日益增长的对美好生活的向往,打通影响楼市复苏的各种“肠梗阻”,为百姓提供居住条件更舒适、环境更优美的住房,让人民住有所居,这是促进房地产市场平稳健康发展的根本要义。

阿 辉

置业指南

买房多听听身边“她”的建议



在置业大军中,女性一直占据着主导地位。图为一位女性正在远大·世代上品项目沙盘前驻足观看。

郭 辉 摄

3月8日国际妇女节即将到来,围绕着“女性购房”的话题成为大家关注的焦点,这充分说明女性在社会中地位和影响力正不断提升。据统计数据显示,近年来,女性购房比例正逐年提升,女性购房量每年以7.5%的幅度攀升。同时,在家庭购房和即将结婚的青年男女购房中,女性的态度和偏好,已经成为影响购房决策的重要因素。许多男性表示,在购房中,他们的太太或女朋友的意见往往占据主导作用。今年有购房计划的家庭,多听听家中女主人的意见,或许是个不错的选择。

女性更注重配套:男性置业者一般会先考虑小区位置和品质,但是女性置业者则会考虑这套房子是否适合全家人的居住需求:社区周边除了超市、公园外,还应该配有医院。如果家庭成员中有小孩子,小区周边的教育配套就很关键。有购房经验的人会发现,小区周边一般都会有超市、公交线路、菜市场等,即使短期内没有这些必备的生活配套,置业者还可以通过其他方式获取,但如果没有学校,对于有孩子的家庭来说,将是非常麻烦的事情。因此,女性置业者大都会慎重考虑房子周边的配套情况。

女性更注重细节:买房子是很多家庭的大事,有的甚至是几代人的大事。因此,置业者在买房时不要光看外观,不要因为楼盘的沙盘非常好看、或者社区内的一些配套设施非常高端就下单购买。女性购

房最大的特点就是注重房源的细节,如朝向、采光、景观等。尤其是一些经济收入较高的白领阶层女性,她们更喜欢户型设计精致的房屋,有宽敞的客厅、精小卧室和大大的天窗以及亮丽的色彩。

女性更注重安保:小区是否有安保24小时巡逻、小区内的安防系统是否达标、小区的物业公司是否有备案等关乎居住安全的问题,很容易被男性置业者忽视,但是会成为女性置业者关注的重点。置业专家表示,女性与生俱来的敏锐,使得她们在购房过程中对安全问题特别关注。因此,物业服务管理工作较好、安防设施齐全的小区,往往能够受到女性置业者的青睐。

女性更会货比三家:买房子货比三家,比价格、比地段、比升值空间大家都知道,可是真到了销售市场,男性置业者容易着急。这时,为了选择一套自己满意、物美价廉的好房子,不少女性置业者会不厌其烦地去实地看房。如果置业者没有特定目标,就特别容易被各种宣传噱头弄得眼花缭乱,所以置业者一定要仔细琢磨。

女性对房屋私密性很在意。女性与生俱来的敏感性格,使她们在购房时对房屋的安全性和私密性会特别关注。因此,她们大多喜欢购买入住率较高、物业管理完善、安防设施严密的大社区。

地产服务台

新房有质量问题咋维权

问题提出:刘先生

问题陈述:前不久,开发商将新房交付给我了,但我发现房子有质量问题。请问,我该怎么办?

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,购房者入住后发现房屋出现质量问题,可以根据自己认定质量问题的严重程度保留证据,如照片、录像等,依据国家相关规定来维护自己的合法权益,并在第一时间直接找开发建设单位,对出现的质量问题要求予以维修、更换,达到合格的质量标准。

退休人员如何提取公积金

问题提出:孙女士

问题陈述:最近家里需要用钱,朋友提醒我可以取出住房公积金账户里的钱,我了解一下像我这种即将退休的工作人员应该如何提取住房公积金呢?

行动记者:王 倩

行动结果:关于孙女士提出的问题,有关业内人士表示,已达到法定退休年龄的职工,可以提供身份证、银行卡;未达到法定退休年龄的,应提供退休证或退休审批表、身份证、银行卡到焦作市住房公积金中心办理即可。

