

年末推房季 购房好时机

□常旭阳

时下已进入年底,洛阳楼市推盘火热:新盘筹划开盘,老项目加推清盘……不少购房者也想趁着年末楼盘优惠增多的好时机,看房买房。

面对开发商各种推盘优惠,购房者反应不一。年底前来看房的购房者究竟抱着怎样的心态?大家会不会在年末出手?“买房,最看中的还是价格。”某看房者说出了大多刚需购房者的心声。不少购房者表示,按以往惯例,年末各家楼盘为完成年度销售目标,必会以价换量,快速销售库存,因此,年末不失为购房的一个好时机。

新项目开盘 选择性大优惠多

今年年末,洛阳将有多个楼盘亮相市场,这些楼盘让洛阳楼市受关注度得到进一步提高。

从推出的项目来看,以升龙城、九都名郡、香榭里·定鼎广场、863创智广场等楼盘最受关注。

据了解,推盘的项目大多数已公开亮相,不少项目已着手前期蓄客。

杨先生就是看准了年末各大楼盘争相推盘,想趁机挑一套满意的住房作为改善房。人过中年的杨先生经商多年,有一定的积

蓄,他打算在年末购买一套150平方米左右的住房改善居住环境。杨先生说:“房产具有很强的抗通胀能力,能买到好股票自然是幸事,但是有相当部分的股票收益不一定能跑赢房产。”

老项目加推 以价换量促消费

据了解,不少在售楼盘也加入了年末推盘大战,成为年末推盘的主力项目。

从加推的项目来看,住总·鼎城、恒大绿洲、帝都国际城、九鼎·中和湾、京熙帝景、盛唐至尊、恒生

科技园等,都给出了相当大的优惠力度,这对于购房者而言,无疑是不小的实惠。

小朱是一个刚需购房者,关注楼市有一段时间了,由于经济条件有限,一直处于观望状态。

小朱说:“想买80平方米至90平方米的两房作为婚房。年末了,开发商给出的优惠让利额度很诱人,现在买房比较划算。我想趁此机会购买一套新房,为这一年的看房、选房画上圆满的句号。”

销售互动多 活动成楼市亮点

面对竞争日渐激烈的年终洛阳楼市,不少项目还开展了多种形式的客户活动,通过互动、交流,全面展示楼盘卖点,吸引购房者的目光。

“正大世界城市刚宣布进驻洛阳我就十分关注了,所以就一门心思想买一套正大的住房。我在《洛阳晚报》上看到‘正大

会VIP全球招募’就报名入会了,正大会员除了可获得购房基金、贵宾资格等,还可能游上海、游泰国等。正大的房子早晚要买,这些活动不仅增进了我们对正大的了解,而且还让我们获得了购房优惠,是我们非常愿意看见的。”在洛阳新区上班的顾先生告诉笔者。

业内人士表示,今年洛阳年末推盘项目较多,开发商面临的压力较大,借助活动,能与有效增进客户群进行互动,促进楼盘销售。



二手房专区

购买二手房有窍门

到二手房市场去“淘”房子,已经成为很多人购买房屋的途径。那么,如何花更少的钱买到更好的房子?在二手房交易的过程中,有哪些渠道可以合理降低相关费用?

和中介人员交朋友

典型案例:张先生打算在居家附近再购置一套大三房。颇有买房经验的他通过几次看房行动,和附近好几家中介公司的工作人员都交上了朋友。上周,张先生经中介公司工作人员的介绍,买下了一套很抢手的好房子。

现在市场上明显低于市场价同时适合居住的好房子,非常抢手,一般几天就会卖掉。这样的房子一出来,中介从业人员大都会将房子首先推荐给自己熟悉的、有购买诚意的客户。此外,和中介人员交朋友还有一个好处,您可以在平时的随意聊天中获得更多、更真实的信息。

做低合同价不可取

典型案例:邱先生看中一套三居室。签合同的时候,卖家提出,要将合同上的成交价做低,另外再签一份补充协议,标明实际成交价。卖家表示,这样做可以让他少付不少税费,所以房价才是现在这个价格,如果邱先生不同意,那么房价也要随之往上涨。与此同时,邱先生也可以少支付一些契税,这样也能省不少钱。邱先生一开始有些动心,但陪他同去的朋友对房产知识和

相关法律比较熟悉,他劝说邱先生不要这样做:一来,做低合同价来避税是违规的;二来,合同价和实际成交价不一样,一旦发生纠纷非常麻烦;三来,如果以后邱先生一旦要售出此房,在支付差价税、营业税等税收的时候,要多出一笔冤枉钱。但因卖家坚持要做低成交价,最后,邱先生只得放弃这套房子。

做低合同成交价以避税的情况如今十分普遍。从目前的二手房市场情况来看,卖家的房屋挂牌价和买家的承受价差距很大,其中很重要的原因,就是卖家要缴纳的税收比较多,尤其是购进不足5年的房子,营业税、差价税是一笔很大的开销。

为了能在避税上做文章,不少卖家选择做低合同价。但这种做法,对于买卖双方来说后遗症都很大。卖家的后遗症主要在于合同价和实际成交价不一致,房产交易不是一手交钱一手交房,持续过程比较长,一旦过户手续办到一半,买家提出要求按照合同价支付房款,马上就会有纠纷。对于买家来说,明明高价买房却写成低价,以后一旦要售出此房,在支付差价税、营业税等税收的时候要多缴一笔冤枉钱,这笔冤枉钱搞不好比现在省下的多得多。

(据新华网)

买卖二手房 浙联来帮忙
400-6379-098

教育资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

招生

河南枫叶国际学校
中西教育优化结合,实施素质教育。小学崇尚快乐教育,初中侧重三好养成教育,25人小班授课,外教课每周6节,全寄宿封闭管理,4人间宿舍,24小时热水。校址:洛阳伊滨区玉泉街西 热线:63080222 63080777 18303791779 18203791775

洛阳东方外国语学校
喜报 我校李世童、薛傲等同学在市中学生英语演讲比赛荣获一等奖、全市第2名。学校投资2亿元,占地200亩。洛阳市引进优质教育项目,教育部双语教学实验基地。在校生3000余名。地址:瀍河东出口 62614688

国家职业技能鉴定考试公告

即日起对各工种初、中、高级工上岗证(职业资格证)鉴定考试开始报名,12月19日考试。考试合格颁发国家职业技能等级证书,全国通用。64859939 64859836 市人社局国家职业技能鉴定所

文化补习

- 立民教育一对一,名师授课, 处方教学快速提分 15139976726
- 助考名牌大学 13007586888
- 学达在职名师一对一 68629868
- 神龙英语经过95分 60621008

出国留学

八中国际部9岁啦

加拿大籍外教结合中方雅思教师全天在国际部授课。欢迎您咨询加拿大、美国、澳大利亚、新西兰、马来西亚等名校出国留学项目。热线:60696919 教外综资认字[2004]284号

专业办理各国留学

美加英澳法、新西兰新加坡等澳新加留学移民快捷课程热招 洛阳樱知叶留学广场 63121158 教外综资认字[2000]10号

美国商旅签证咨询

热线:63356729 13673903697 注册号:410303120022904

寒假国际英语游学

12月20日报名截止 18639273969 教外综资认字[2002]230号

会计培训

- 河洛工商会计培训 63937701/02

欢迎刊登分类广告

本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

友情提示

美丽时尚

63232112 63232113

孔繁荣医疗美容

胸部整形 我只选择孔繁荣 整形 热线:63938883 总院地址:洛阳市纱厂南路王府井同仁堂对面

职场资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

单位招聘

- 深圳常年招公交司机 63310955
- 招寒假工学生代理 18052180383

个人求职

- 会计师兼记账报税 15036730779
- 会计师兼记账报税 18638811668

劳务输出

- 农力招各类出国劳务 63332891 注册号:410303120010313
- 海陆招各类出国劳务 64390263 证书编号:LT41002090028
- 佳的招各类出国劳务 64618680 注册号:LT41002090002
- 信达办各国出国劳务 64853058 注册号:410305120022348

交通资讯

订版热线:63232112 63232113 63232133

汽车租赁

- 广嘉汽租 64230197 广嘉新车车全价优 64229951 要租车找广嘉 13698829222
- 好运汽租 60178888 车新价优包月优惠 18337980999
- 万嘉汽租 64978111
- 舒达汽租 63269518

- 飞盛汽租 64882555
- 笑笑汽租 64858818

- 众翔汽租,新车价优 63396899

本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。

友情提示