

新年将至,您作好买新房的准备了吗

□本刊记者 常旭阳

新年将至,洛阳楼市大量准现房出现,让购房者的挑选余地大增;不少开发商以价换量,使购房者有望拿到可观的购房优惠;明年,宏观经济的运行,将与购房者的切身利益紧密结合。这些因素都将影响购房者的买房抉择。

新房扎堆 哪些房子有优势

年底,虽然各大开发商保持着较高的销售量,但仍有一些在售楼盘积累了不少房源。面对洛阳市场上可观的尾盘余量,不少购房者徘徊于期房、现房与准现房之间。

业内人士认为,现房与准现房具有较强的安全性和直观性,购房者可对房屋的质量、区位、室内格局等方面进行详细了解。将实地调查的结果与房地产广告、售楼书上的介绍进行对照比较,可避免购买期房可能带来的风险,做到心中有数。比如,恒大绿洲、盛唐至尊、帝都国际城、宝龙城市广场、住总·鼎城都有非常优秀的准现房。

此外,现房建成后,其配套的物业管理已经展开,购房者可以直接了解该房屋所处地区的治安、环境、卫生、维修以及配套设施等,对房地产项目的合法性、产权的性质进行调查也比较方便。

购房优惠 房子品质怎么样

年底,不少开发商拿出了相应的购房优惠,这让购房者高兴的同时,也有担忧:房价如此优惠,房子的品质还能不能有保障?

我市某房产公司高管认为,目前洛阳不少楼盘是去年开盘的老盘,存在一定的优惠空间,因为去年的房价涨得猛,因此这批楼



盘即使推出相应优惠,仍有较大的利润空间。而一些今年下半年开盘的新楼盘,定价上已经趋于理性。

“好房子的品质,还包括将来的物业管理以及为楼盘居住舒适性所提供的各种服务配套。”我市某地产公司负责人表示。

购房优惠下如何保证品质?业内人士提议买房时尽量选择品牌开发商的楼盘,因为品牌开发商在开发经验、抗风险能力、资源整合、社会责任感等方面具有优势,购房者可以省心。此外,就是尽量买现房和准现房,毕竟眼见为实。

通货膨胀 购房应考虑哪些因素

2013年,各种针对宏观经济的财政、货币措施对房地产市场的影响也将会很大。

无论从经济环境变化还是政策目标定位,明年可能面临通货膨胀。在这样的条件下,银行的专业理财师认为,买房作为大宗支出,对首次置业者、高收入购房者及一次性付款置业者影响甚微,而有住房需求且收入中等的群体,负担会加重许多。所以,近一两年内有自住需求的市民没必要再观望,还是尽早购房。

其中,后期支出将成为购房者买房时的重点考虑。以前购房者买房时重点会考虑首付能力、装修储备、办证相关费用等,一般不会太计较后期支出,即按揭贷款等费用的支出。但在明年的经济环境下,就业、收益、个人现金流等方面可能相对严峻,因此作为购房者,也要关注后期支出。

楼市资讯

北京楼市上周迎来成交小高峰

房地产市场年底翘尾行情已成定局。据链家地产市场研究部监测,上周(12月17日至23日)北京新房和二手房共成交7555套,价格均现上涨。市场预测,经过接下来的最后一周,12月的新房和二手房的成交量均有望创月度新高。

上周,北京市新建住宅成交3249套,环比下降36.7%,但成交水平依然处在高位。二手房方面延续11月以来的涨势,成交量4306套,环比上周上涨10.4%,创下8月以来最高的单周成交值。截至23日,12月新房成交11215套,环比11月同期上涨7.6%。二手房成交11897套,环比上涨16.1%,年底翘尾的行情已成定局。

同时,一些楼盘选择“高开”也引起市场侧目。链家地产市场研究部张旭表示,12月市场出现成交小高峰,在年末火热的市场氛围下,新增需求环比增长,供需关系进一步趋紧,房价或持续稳中有涨。

(据新华网)

上海:二手房指数双上涨

2012年11月,上海二手房指数为2595点,较10月上涨4点,环比上涨0.15%,涨幅相比10月扩大0.03个百分点;同比上涨0.13%,出现了久违的环比和同比“双涨”现象。指数连续6个月微弱上扬,价格未现转势迹象。

在指数系统监测的所有板块中,62%上涨,16%下跌,22%走平。上海二手房指数办公室认为,11月二手房成交量逼近2万套,为近几年月度成交的高量,也创下年内新高,“翘尾”行情显现。

在政策明朗的趋势下,观望客户中相当一部分改变预期,选择在年末行情稳定前入市,这也是中心城区成交量上升的原因之一。

上海二手房指数办公室分析,11月二手房市场价稳量升,在“金九银十”落空后,11月反季出现“暖冬”行情。由于明年调控收紧信号未释放,业主预期比较乐观,而举棋不定的刚需客户和改善客户开始入市,包括明年开春结婚人群以及急需置业升级人群。

(据新华网)

天津商业地产明年或迎来“井喷”期

泰达MSD盛大开街、大港港东新天地奠基开工……2012年逐渐进入尾声,天津滨海新区商业地产开始进入收获期,随着多个重大项目的建成投入使用,商业地产在住宅项目平稳过渡的同时显得有些忙碌。

根据开发商对外公布的信息,大多数楼宇都将在明年投入使用,2013年和2014年两年天津滨海新区的商业地产项目将正式进入“井喷”期。

高端商业综合体逐渐发力

天津滨海新区在去年确定打造不同类型的商业功能以后,各类商业地产在加强原有商圈各项功能的基础上,规划建设新的商业设施。

时尚天街的重装亮相、天保商圈规划的提升以及MSD的开街都为开发区商业地产

的完善注入了新的活力。

“MSD是滨海新区发展高端现代服务业的重要载体,MSD的正式开街也标志着今后泰达MSD将不再局限于商务办公功能,也可以为本市市民提供更加多样化的城市公共空间,有利于开发区高端商业综合体多元化的发展。”业内人士孙先生说。

“众多高端商业综合体接连开工和竣工,说明滨海新区高端商业氛围日渐成熟,像响螺湾商务区MSD等地区已经初见雏形,待未来开发区中心区、中心商务区等商圈形成完善的布局后,会为滨海新区经济的发展带来很大的改观。”孙先生说。

多数楼宇明年投入使用

目前,滨海新区核心区域的商业地产项目正在急速增加,这些新建的商业地产项目,主要集中在滨海新区的核心区域,如中心商务区、开发区、北塘经济区、中新天津生态城以及空港等地区。

据相关数据显示,滨海新区目前商业地产总体量在140个左右,根据开发商对外公布的信息,大多数楼宇都将在明年或者后年投入使用,也就是说,从2013年新区的商业地产项目将进入“井喷”期。

专业人士表示,开发区和中心商务区作为新区商业地产开发的重点,已经显示出井喷的迹象了,而空港、北塘、生态城等功能区也各具特点,我相信2013年、2014年,这些地区也会陆续迎来各自的春天,完善各功能区的配套设施,提升地区的综合实力。

(据新华网)

教育资讯

2013年订版:63330377 63330677 63330977

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

美国商旅签证咨询

热线:63356729 13673903697 注册号:410303120022904

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 洛阳樊知叶留学广场 63121158 教外综资认字[2000]10号

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

招生

免费培训公告

城镇登记失业人员、农村转移就业劳动者、毕业年度高校毕业生等持有有效证件可免费参加我中心组织的创业培训、市场营销培训、职业技术培训,培训合格并符合条件者可向当地政府部门申请小额无息贷款。64859836

金辰教育

艺术生文化课冲刺班 轴一中、洛一高、拖一高名师执教 1个理科班,4个文科班 提供食宿严格管理(现在有全天班、半天班) 广州市场奥斯卡商务楼6楼整层 唐官路重隆花园6楼整层 13525938993 64589880

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

东方智慧学校招生

东方智慧学校(原拖一高复读部)将举办体、音、美考生全日制文化课冲刺班,2013年2月艺考后开学。现开始登记报名。联系人:王老师 咨询:64966240 13526977172

浙江大学

远程教育2013春季招生 会计、工商管理、建筑工程管理、学前教育、工商管理、公共事业管理、人力资源管理、会计学、金融学、法学、学前教育、汉语言文学、英语、电子商务、计算机科学与技术、土木工程等。各专业均开设有第二本科学分。65171907 18003880723

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(职业资格证书)鉴定考试开始报名,2013年1月6日考试。考试合格颁发国家职业技能等级证书,全国通用。64859906 市人社局国家职业技能鉴定所