



买房子是大事,有关购房及装修的事宜您了解吗?在装修中遇到问题该如何解决?《洛阳晚报·楼市周刊》开设《问房热线》栏目,如果您在购房、装修方面有咨询需要,可以扫一扫《洛阳晚报·楼市周刊》微信二维码,将相关的问题发给我们。如果您的问题具有普遍性、代表性,我们会及时邀请业内人士为您提供专业而精准的答案。



《洛阳晚报·楼市周刊》
微信二维码

西晒房究竟能不能买

□记者 霍媛媛

购房者:我看中的楼盘,东边可选的楼层都不是很满意,西边可选的楼层相对多一些。

可是我听说西边是西晒房,夏天很热,住起来不舒服;后来又听说现在的楼盘都有保温层,在太阳下山时西晒产生的影响有限,所以西边、东边的房子的舒适度差距已经很小了。西晒房究竟能不能买?

季松彬(洛阳市凯瑞房地产置业有限公司推广策划主管)答:

朝西的房子在夏日午后被强烈的日光长时间暴晒后,屋内会很闷热,即使太阳下山以后,墙体也会不断释放出大量热能,这就是通常所说的西晒房。

西晒房在夏日午后闷热,往往是墙体保温性能差造成的。目前,品质较好的楼盘,都会用隔热性能好的新型墙体材料,来加强外墙的保温性,

此外,窗框采用断桥铝合金材质,也能有效阻隔热能。

总之,由于材料和技术的不断更新、提高,一栋楼中朝西的房子受到西晒的影响已经变小,虽然与东边的房子相比依旧在保温性能上存在差距,但这种差距相比前些年已经缩小不少,所以可以选择购买。

另外,如果购房者不放心,也可以在下午到现房中感受一下,相信温差没有想象中那么大。



《洛阳晚报·楼市周刊》官方微博已经开通,您可以登录新浪微博,关注《洛阳晚报·楼市周刊》,加入我们,纵论洛阳楼市,评说地产江湖,与《洛阳晚报·楼市周刊》一起关注洛阳楼市热点、焦点、看点,提出您的疑点、难点、观点。我们将从《洛阳晚报·楼市周刊》微博中选取一部分真知灼见,刊发在《博文天下》栏目中,希望大家踊跃发言。

公积金贷款规定有哪些

洛阳网友:公积金贷款额度的计算公式(商品房和经适房)及公积金上缴比例应该以什么为基准?

住房公积金管理中心:

一、贷款额度计算

购买一手房住房公积金贷款额度:

1.对于首次购房者,90平方米以上不超过总房款的70%,90平方米以下不超过总房款的80%。

2.最高可贷额度为40万元。

3.每个月月供不超过工资的一半。

二、贷款年限计算

贷款年限:住房公积金贷款的最高年限为30年。借款人的年龄与申请贷款期限之和原则上不得超过其法定退休年龄后5年,即男职工可贷到65岁,女职工可贷到60岁。

三、收入核定

办理住房公积金贷款个人所提交的收入证明是:住房公积金缴存明细(在申请时打印)。

住房公积金缴存比例为缴存基数的5%~12%。

如还有疑问欢迎拨打我们的电话:64936666,或者直接到住房公积金管理中心三楼个贷中心咨询,我们将竭诚

为您服务。

洛阳网友:在退房后再购房,如何办理首套房公积金贷款?

住房公积金管理中心:依据住建部《关于规范商业性个人住房贷款中第二套住房认定标准的通知》(建房[2010]83号)中规定“借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,执行第二套(及以上)差别化住房信贷政策”,因为您已经使用过一次住房公积金贷款,有过一次贷款记录,所以您再次使用住房公积金贷款,为二套房贷款。

如还有疑问欢迎拨打我们的电话:64936666,或者直接到住房公积金管理中心三楼个贷中心咨询。

洛阳网友:公积金贷款已经放款,现在我想提取公积金余额,手里只有首付款发票,没有贷款部分发票,可以提取吗?(有一年以内备案的预售购

房合同。)

住房公积金管理中心:职工购房在购房合同签订完一年内,如果办理公积金提取,须提供一年内经房管部门登记备案的购房合同、付款票据(含首付款票据)、契税发票、户口簿、身份证、单位盖章的公积金提取申请书。

洛阳网友:在退休后还能办理公积金贷款吗?

住房公积金管理中心:在退休后无法办理住房公积金贷款。

洛阳网友:我租了一间门面房,临时休息,住2个人,物业说商铺不能住人,是这样吗?

住房保障和房产管理局:关于商业用房是商用还是个人租住的问题,由产权人、承租人、其他商铺使用人和物业管理部门协商解决。

(张宝峰 整理)

《经济观察报》:【降价风暴袭击一线城市】“此前都说一线城市楼市坚挺,但现在看来,当大潮来袭时,很少人能不湿鞋。”深圳一位开发商称。实际上,亚豪机构副总经理任启鑫预计,北京等一线城市市场供过于求的形势仍将无力扭转,未来楼盘打折促销现象将会增多。

新浪财经:【北京楼市端午小长假成交量创7年新低 同比降51.72%】端午小长假期间,北京楼市仍然延续了已持续数月的低迷态势。据数据统计,2014年端午小长假期间,北京市住宅网签套数共394套(其中新房254套,二手房140套),比2013年同期减少51.72%,创下了7年以来同期数据的最低值。

《时代报》:【广州亚运城大幅降价卖疯了】楼市走势究竟如何,一直是人们关注的热点。日前,售价每平方米16000元至21000元的亚运城山海湾项目突然降价销售,只售每平方米9800元至12500元,导致老业主强烈反对,封闭小区,禁止销售员和看房客进入。在降价后,房屋销售情况明显反弹,短短3天70多套房就销售了3/4。

《每日经济新闻》:【广州楼市以价换量降字当头 有买家一口气买下3套】端午小长假第一天,受楼市下行压力影响,广州不少楼盘推出特惠单位以尽量跑货。业内人士表示,在调控政策没放松的情况下,开发商资金链趋紧,以价换量趋势必然会进一步扩大。销售人员透露,有业主一口气买了3套。

(霍媛媛 整理)



(资料图片)