

楼·服务



买房子是大事儿,有关购房及装修的事情您了解吗?在购房、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、装修方面有问题需要咨询,可以扫一扫《洛阳晚报·楼市周刊》微信二维码,将相关问题发给我们。如果您的问题具有普遍性、代表性,我们会邀请业内人士为您解答。



洛阳晚报·楼市周刊
微信二维码

想使用住房公积金购房 先看看这些问题和答案

□记者 霍媛媛

最近两个月,不少读者通过微信向本栏目反映,自己所在单位开始为职工交住房公积金了,他们对此有不少困惑。

经过整理,洛阳晚报记者发现他们提出的不少问题很有代表性。今天,就把这些问题和答案一并奉上,希望能为您提供一些参考。

读者问:以前单位没有办理住房公积金,所以用商业贷款买了房。现在办理了,而且是夫妻双方都办理了,想转成公积金贷款,能否办理?如果不能,是否可以一次性将公积金提取出来呢?需要提交什么材料才能办理?

市住房公积金管理中心市区营业部负责人高峰答:我市尚未开展商业贷款转成住房公积金贷款的业务,所以,您不能将商业贷款转成公积金贷款。

不过,您可以提取住房公积金用于偿还住房商业贷款的本息。《洛阳市住房公积金提取管理办法》规定,职工提取住房公积金偿还住房商业贷款本息的,需提供以下材料:

购房合同、贷款合同,最近3个月的还款明细(存折或银行打印并加盖公章的还款单),提取人身份

证、结婚证,单位填写并加盖公章或财务章的《洛阳市住房公积金提取申请书》。

如果您是按月偿还住房商业贷款的,提取金额为每年应偿还的住房商业贷款本息。提取间隔时间为一整年。

读者问:最近准备购买一套商品房,之前没有买过商品房。手头资金可以支付首付。我爱人以前就有住房公积金,我刚开始交,能否提取其中一方的住房公积金,然后另外一方办理公积金贷款呢?

市住房公积金管理中心市区营业部负责人高峰答:如果您夫妻中有一人将此套住房作为提取住房公积金的材料提交了,此套住房将不能再办理公积金贷款业务。

读者问:父母买房时,可以提取成年未婚子女的住房公积金吗?如果可以,如何办理?

市住房公积金管理中心市区营业部负责人高峰答:这种情况可以提取公积金。《洛阳市住房公积金提取管理办法》规定,购买商品(合同签订一年以内)的,提供《商品房买卖合同》、购房发票、契税完税凭证、户口簿、提取人身份证、单位填写并加盖公章或财务章的《洛阳市住房公积金

提取申请书》,即可办理。

如果父母与孩子不在一个户口簿上,则需要由派出所出具关系证明。

读者问:几年前购买的商品房用的是商业贷款,尚未还清贷款,现在想再购买一套商品房,用住房公积金贷款,算二套房吗?二套房的首付和利率政策是怎样的?

市住房公积金管理中心信贷科负责人韩立军答: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)中第三条:“有下列情形之一的,贷款人应对借款人执行第二套(及以上)差别化住房信贷政策:(一)借款人首次申请利用贷款购买住房,如在拟购房所在地房屋登记信息系统(含预售合同登记备案系统,下同)中其家庭已登记有一套(及以上)住房的;(二)借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的;(三)贷款人通过查询征信记录、面测、面谈(必要时居访)等形式的尽责调查,确信借款人家庭已有一套(及以上)住房的。”

因您已经使用商业贷款购买过一套住房,您现在使用住房公积金贷款再购买一套住房,算二套房贷款。二套房贷款首付不低于总房款的50%,利率比基准利率上浮10%。



财经杂志:【房贷新政满月:去库存仍是主旋律】央行“9·30”新政出台已满月。业内专家认为央行新政对购房者心理预期影响明显,部分城市交易量虽然回暖,但不足以改变楼市高库存的基本面貌,未来“去库存”仍是房企乃至整个行业的主旋律。房价预计维持平稳,难涨难跌。

(发布于10月30日7:52)

经济参考报:【10月房地产成交量创年内新高】数据显示,10月重点监测的42个城市成交总量环比增长12.6%,楼市成交量明显回暖,创年内新高。业内称,在利好政策推动下,主要城市成交量普遍回升,预计后市随着政策叠加效应释放,库存高企、资金短缺等问题将逐步改观。量增价稳将是年底楼市的主要趋势。

(发布于11月4日7:29)

新浪财经:【房价调整回到一年前:11月被指年内买房最佳时期】从10月的百城房价指数来看,虽然百城房价环比、同比均下滑,但是环比跌幅缩小了0.52个百分点。在房价调整回到一年前之时,42城主要城市成交量创下年内最高水平。业内指出,11月房价也不存在上涨的可能性,或将是年内买房的最佳时期。

(发布于11月4日7:51)

(霍媛媛 整理)

风生水起 千年福地

易学大师麦玲玲来洛,揭秘易学文化与豪宅间的关系

□本刊记者 张宝峰 文/图

11月1日上午,一场主题为“风生水起,千年福地”的风水讲座在英和·紫悦府七星会所举行,李嘉诚御用风水大师、易学家、堪舆学家麦玲玲亲临现场,揭秘易学文化与豪宅间的关系,同时见证了英和·紫悦府奢装样墅的震撼开放。

麦玲玲大师从易学的角度,以实例旁征博引为现场嘉宾详细剖析了风水在豪宅建设与居住中的运用,使原本深奥的易学理论变得浅显易懂,在讲座中,她全面分析了英和·紫悦府的风水格局,她认为,该项目在地脉、交通、周边配套、规划、景观、历史底蕴等方面,都堪称上风上水的千年福地,是豪宅中的典范。

12时左右,在工作人员和置业顾问的引导下,百名嘉宾到奢装样墅里参观,立即被低调奢华的布局、明亮宽敞的空间和高贵典雅的超高品质装修



麦玲玲

深深震撼。

英和·紫悦府此次开放的奢装样墅,将个性化与人性化、奢华与舒适、时尚与庄重、风格与品位进行完美融合,将时尚感和艺术感体现得淋漓尽致,中西厨房、优雅餐厅、豪华卧室等每个区

域的舒适效果都得到最大化体现。

麦玲玲大师的置业易学要诀

- 交通:路通财通,生生不息
置业豪宅首看地段、交通,便捷交通易生财。
- 配套:众星拱月,相生相旺

一个楼盘附近如果学校、银行、商业配套设施齐全,景观配套资源丰富,容易形成众星捧月的风水格局,气场流通人气聚集,是再理想不过的城市居住典范。

●规划:平地纳福,水主财运

如果一个楼盘的地块方正平稳,光亮开阳,并且有水景贯穿,风生水起,符合平地纳福纳财的风水理念,肯定利于居住者的健康与事业。

●园林:树木兴盛,宅必旺

古人云:“树木兴则宅必旺。”小区的绿化率高,将地面绿植、林景、水景巧妙融合,容易成就“天人合一”的宜居旺地。

●建筑:明堂开阔,富贵相传

明堂容万马,富贵得天下。外部庭院,宽敞向阳,利于藏富;内部空间轩敞阔绰,气流通畅,利于纳财。

●空间:方正空间,尊贵之局

宅正则运通,户型空间中正大,动静有机结合,形成了平衡尊贵之局,堪称祥瑞府邸。