

选洋房还是高层

This is a problem

这是个问题

T02~T03

□记者 霍媛媛

“我今年想换房,看了不少房子,最后想从一套高层住宅和一套多层电梯洋房中选出一套……”上周四,《洛阳晚报》记者带大家看了不少“后十一”楼市的新品,随后,一些读者通过微信等渠道咨询了一些问题,其中有一个问题让记者印象很深。

高层住宅和多层电梯洋房这两种不同类型的产品还能放在一起选?别惊讶,这的确是个问题。

前提是,两者的价格差距不大。

在经济型多层电梯洋房频繁入市的背景之下,洛阳房地产市场中的“田忌赛马”现象(上一级产品抢占下一级产品的客户,比如多层电梯洋房争夺高层住宅的客户)普遍存在。多层电梯洋房的价格有多亲民?相比高层住宅,它们的优势有哪些?

翻开本刊T02版找答案吧!

面对激烈竞争,高层住宅楼盘如何应对?

不少主打多层电梯洋房的楼盘营销人员称,相比高层住宅,多层电梯洋房的舒适度更高。其实,在一些多层电梯洋房楼盘选择平民化路线时,不少高层住宅楼盘已悄然走上精品化之路,通过产品创新、人性化细节设计,在提升舒适度方面效果显著……

翻开本刊T03版看一看吧!

绘制
寇博



《洛阳晚报·楼市周刊》
微信二维码

利好政策不断 购房时机到来

又降息了!

日前,中国人民银行决定,自2015年10月24日起,下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,以进一步降低社会融资成本。其中,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25%至4.35%;一年期存款基准利率下调0.25%至1.5%;其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整;个人住房公积金贷款利率保持不变。这是央行今年年内的第五次降息,从2014年11月至今短短11个月内降息六次。

据中原地产测算,经过今年的5次降息,按照基准利率计算,购房者100万元的贷款20年期,累计利息减少了近17万元。而相比去年11月22日前基准利率下的房贷,这一数值更高达22.57万元。

首套房贷标准达到五年内低点。9月30日,中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》:在不实施“限购”措施的城市,对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例调整为不低于25%。此次信贷政策调整后,首套房商贷达到了五年内最低点。

二套房公积金首付再降,稳增长下地产政策宽松将延续。8月31日,住房城乡建设部、财政部、中国人民银行发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的,最低首付款比例由30%降低至20%。本次调整进一步完善了住房公积金个

人住房贷款政策,支持缴存住房公积金的职工合理住房需求。

9月21日,住房城乡建设部发布了《关于住房公积金异地个人住房贷款有关操作问题的通知》,明确规定了住房公积金异地个人住房贷款的办理流程。此次住房公积金异地个人住房贷款具体细节的出台,不仅给异地需求者提供便利,减轻购房负担,更给一直低迷的三、四线城市的房地产市场打了一剂强心针。

随着多次连续降息降准带来的房企成本降低,楼市行情升温明显,不仅销售情况好转,房价也在年内实现了由跌转涨。在这个转折的节点上,刚需刚购房一族对于看好的楼盘产品,该出手时就出手,切莫错失良机。

(张宝峰 整理)