

房贷新政出台 变化成关注焦点

国庆长假市民三种心态看楼

“这个国庆长假期,几乎天天都到楼盘去旅游了!”国庆黄金周已经结束,在节前房贷新政出台的大背景下,楼市的变化成为各方的关注焦点。不少之前感觉无力入市或者持续观望的市民纷纷四处看房,更有人再度为入市时机而纠结。



纠结派

为选区域和出手时机纠结

“国庆前两天看了一些楼盘到现在还未定下来。”身为公务员的市民郭先生的孩子后年将要上小学,而他和太太现在住的两房单位又有点小,之前他就希望能换一套大一点的三房单位,同时又可以解决孩子上优质小学的问题。

由于经济能力有限,郭先生只能考虑价格较底的楼盘。但走了一圈却发现,区域内大型开发商的楼盘不算太大,在一些优质教育资源相对集中的区域,一手楼盘的均价也不算低。

看了多个区域后他还是举棋不定,而他更加纠结的是出手的时机,“几乎每个楼盘都隐晦或者明白地说新政以后肯定会涨价,可是如果现在签约的话以后银行的利率折扣又可能会因为新政而下调,真不知道该什么时候出手。”

果断派

十一看中学位房就出手

“看了这么多房,没有一个是能在价格、区位还是交通环境方面都达到最理想的,所以只能先考虑自己最迫切需要解决的那一两项。”虽然还有孩子离上小学还有三年时间,不过市民王女士在长假期间还是果断地看中买下了一套二手房。而此前,她整个看房的过程只有一个多月。

王女士告诉记者,等到孩子到了上学的年龄再选房,房价可能会飙升。她为这次买房确定的目标也很明确,要考虑将来升读中学减少变数。

而在央行新政出台之后,王女士更加快了入市的节奏。王女士表示,她买的房子楼龄超过 20 年,单价也接近 4000 元/平方米,不过好在总价不高。

观望派

买房这类事情还是看缘分

“楼价要涨也不可能今天出政策明天就涨 10% 吧,而且有的地方供应量那么大,一时半会儿也消化不了啊。”住在广州的单身市民毛小姐已经过了七年租房住的日子,虽然之前一直有意购房,但因为下不了最后的决心。国庆期间,虽然央行出台了房贷新政,而且市场预期有可能升温,但毛小姐依然选择了按照原计划到广东省内旅游,而没有奔波在看房的路上。

毛小姐表示,央行新政出来以后,感觉对自己这类首次置业的人帮助不大,反而更显尴尬。“在广州这样的城市,一个普通白领要买楼,要不就是考虑郊区的房子,要不就是考虑市区的二手房,都比不上我自己现在租的电梯楼。”毛小姐告诉记者,现在租的市区房是新房,交通和购物配套非常齐全,离她公司只有 20 分钟路程,居住的舒适度不比买房差。“买房这类事情还是看缘分,缘分到了自然就会买得到,缘分未到等等也不迟。”

(赖伟行)

别墅分为哪几种 你知道吗?

别墅到底分为哪几种?真正意义的别墅仅为独门独栋的独栋别墅,也是国家别墅禁令主要涉及的别墅类型。但人们常说的别墅还包括双拼、联排、错拼,也可以称为“类别墅”。此外,空中别墅及花园洋房也常被称之为别墅,但实际上与别墅概念还有一定差距,只可称为“伪别墅”。



1 独栋别墅

独门独户 独享庭院后园



独门独户,占有独立空间,可自建私家车库。
上下各层均设有独立的出入口,私密性强。
私密性强,安全有保障。
可设置庭院,可自建私家车库。

2 双拼别墅

两个单元别墅拼合组成的独栋别墅

由两个单元的别墅拼合而成,在平面或立面上连成一体。

通常为三面临空,外立面造型多样,会有两个以上的出入口。

一房两厅,空间较大,私密性不强,但性价比较高。



3 联排别墅

由三个或三个以上的单元住宅组成

由三个或三个以上的单元住宅组成,同一平面或立面上连成一体,有共用楼梯,有自己独立的单元,也有共用楼梯及地下室,有统一的管理和保安措施。



4 错拼别墅

垂直方向上的两户拼出

通常由两个单元组成,垂直方向上由两个单元组成,即同一层为两户,两层为一户,每户小面积,通常有大阳台,一层可从大门出入,二层可从露台或阳台出入,二层可从露台或阳台出入,二层可从露台或阳台出入。



5 伪别墅

(1)空中别墅
高层建筑顶层的复式住宅

公寓感明显,没有私家花园,私密性不强,但性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。



(2)花园洋房
介于别墅和公寓间的高档住宅



介于别墅和公寓间的档次住宅。一般两层,以花园洋房为主,外立面风格典雅,建筑质量较好,居住舒适度较高,性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。
通常为两室一厅,面积小,私密性不强,但性价比较高。

(据凤凰网)