

新政利好购房者该如何选房?

3月30日,央行、住建部、银监会联合通知:调整个人住房贷款政策,二套房贷款最低首付比例降至四成。同时,财政部、国税总局发文:二手房转让营业税免征期限由5年改成2年。而就在3月27日,国土部、住建部要求,2015年各地有供、有限,合理安排住房和其用地供应规模。由此可以看出,楼市政策从货币、财税、土地三方面全面放松,市场回归市场化态势,在政策放松的驱使下,消费市场也开始蠢蠢欲动,面对不同类型的房源,购房者该如何选择适合自己的住房呢?

刚需购房者

选房分析:对于即将结婚的刚需购房者,首先面临的是结婚和即将生育的两件大事。这部分购房者对居住环境和户型合理性要求较高,注重居住品质和房屋性价比。同时,这部分购房者具有远瞻性,因为结婚几年后

就要面临生子和子女教育问题,所以建议这类购房者最好一步到位置业,选择面积适中的两居室或三居室。所以学区周边或成熟生活区的两三居新房较为适合这部分人群,也方便解决日后子女教育问题。

改善型购房者

选房分析:以改善居住条件为目的的购房者,可能出于孩子上学或是赡养父母等原因进行置业升级,要兼顾老年人和子女两方面考虑,适合选择教育、医疗设施配备齐全的成熟社区。从父母角度来考虑,因为父母年龄已大,所以周边医疗和生活配套要成熟,从子女角度来看,要兼顾到孩子小学、中学以及高中就读方便,离学校也不能太远,节省孩子的时间成本。

养老型购房者

选房分析:对于主要为养老需求

置业的购房者来说,对房子面积的要求一般不大,但追求居住舒适度和便捷度,比较关心房屋的楼层和朝向。一般来说,有养老置业需求的购房者们,往往是因为不愿意和子女同住。而地处闹市区的房子虽然生活方便,但是稍显吵闹,而且感觉拥挤,他们往往中意于居住人口较少的小区,一定要有公园、活动中心等。

单身购房者

选房分析:对于单身的购房者来说,成熟商圈或是交通中心的小户型房屋最适合不过了。首先,考虑到时尚年轻人士生活节奏快、业余生活丰富,交通及周边购物、娱乐设施要健全;其次,小户型房子虽然单价略高,但总价相对较低,对于单身人士来说,可以在很大程度上缓解经济压力,属于量力而行的理性购房行为。

(据中国新闻网)

香江帝景 匠造一生风景

三期空中别墅,坐拥富贵天下

大部分人花钱看风景,小部分人生活在风景里。诗意的栖居,就是要和天地建立关系。在距市中心仅5分钟车程的香江帝景,同时拥有着山、林、湾、湖、台地……香江帝景,向人们完美诠释几千年的天人合一的居住理想。

山水合璧,天地造化。建筑有价,山水无价!香江帝景择址信阳主城区与南湾湖风景区之拐点,溯河北岸第一湾畔,背倚金牛,南临浉河,远望贤山,坐看南湾湖。看得见的是风景,看不见的是风水,双藏风聚气,双玉带缠腰,堪称上风上水至高处。

精工巧匠,世间佳作。天造自然,香江帝景造园林。香江帝景3期空中墅的园林景观,除了依托于整个别墅园区的资源优势,更为业主精心打造了20亩的山地公园。更以乔木、灌木、花丛、草皮,层层递进,错落有致的360度立体式植被,演绎宫廷级园境体验。山地公园还设有运动休闲主题区、文化休闲区及儿童娱乐活动园等情境空间,让自然空间成为人居休闲的胜地,实属匠心独具,赏心悦目,置身其间令人流连忘返。

全冠移植,原枝原貌。香江帝景园区内的每一株成树,都经过万里挑一的精心甄选,全冠移植,原枝原貌,造型优美,体味有别于嫁接的原汁原味。名贵银杏树、百年山楂树、五十年海棠树……随处可见,让人叹为观止。

风水精粹,席席珍贵。香江帝景3期空中墅,整体布局沿着坡地缓缓向上建成,居高临下,依山望水,园林与山水连成一片。近处的园林、坡地,远处的浉河,以及更远处的天际线,让瞰景更加有层次感。推窗远眺,或看山,或看水,伴着园林的花香,远离一个城市的喧嚣。

五重景观,一生风景。香江帝景因地制宜,独具匠心,开创由上至下的“五重景观”,呈献独一无二的自然与园林主题的精魂所在。第一重天朗云淡,人意山光;第二重高台极顶,达观四方;第三重湖滨嬉水,律动心声;第四重半山公园,全景空间;第五重别墅景观,一城繁华。(李树政)



这里的天是蓝的,水是甜的,空气是新鲜的。建业·南湖壹号,坐拥山湖林岛,把家轻放在自然山水间。二期徽派山水洋房,即将盛放,值得期待。

本报记者
张军锐 摄

楼盘展示

购房



签约购房后没过户,须先申请预告登记

近日,市民王先生反映,自己通过中介机构看上一套二手房(学区房),且该房已办理了《房屋所有权证》。中介人员介绍说由于该房有多名买家有意购买,希望自己先交付定金,待两个月后过户。王先生则担心自己交付定金后房子却卖给他人,那么该如何规避这类的购房风险?

记者就此情况咨询了房屋登记交易中心的工作人员。据了解,王先生遇到的问题较为普遍,根据我国

《物权法》第九条规定:“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力,但法律另有规定的除外。”因此,在买卖双方签订房屋买卖合同后,如果不能及时办理转移登记手续,一旦出现“一房二卖”甚至“一房多卖”的情况,购房者的利益将受到侵害。依据《物权法》第二十条的规定:“当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议,为保障将来实现物权,按

照约定可以向登记机构申请预告登记。预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。”

针对王先生遇到的问题,为更好地保证其权益不受损害,可以到房产交易大厅办理“房屋所有权转移预告登记”,需买卖双方到场携带预告登记的协议书、房屋所有权证、双方身份证明、购房合同等相关资料到转移登记窗口办理即可。(综合)