

不一样的“金九银十”:

新一轮楼市调控组合拳密集出击

传统的“金九银十”是房地产销售的最旺时期,但最近一两年的“金九银十”却成为了调控措施密集出台的时期。与去年“十一”假期前后全国多座城市接连限购或升级限购政策类似,全国多座城市近日接连升级楼市调控,“最严限售加上房贷利率上浮”似乎成为新一轮的楼市调控组合拳。

自上周五以来,西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳和石家庄等城市先后出台楼市调控新政,重点都放在“限售”之上,其中重庆和南昌要求新购住房取得不动产权证满两年后才能上市交易;南宁要求在市区(不含武鸣区)购买第二套及以上住房,须证过两年(即取得不动产权属证书两年)方可转让;长沙要求购房满3年方可交易,贵阳也要求购买新建商品住房3年内限制转让;石家庄要求新购住房及二手房5年内不得上市交易。此外,西安还发布了商品房价格调控通知。

中国指数研究院认为,本轮政策特点整体体现为此前没有出台限购限贷限售政策

的城市,或政策力度未及其他城市的城市进行了相应的加码。如石家庄、长沙限购升级。最重要的特点就是多数城市均将限售作为本次政策的核心聚焦点,政策的核心诉求就是抑投机、稳预期、促理性。多城限售继续发力,将使调控力度达到较高的程度,将进一步稳定市场预期,引导市场更快地向理性方向发展。

深职院房地产研究所所长邓志旺表示,限售是对此前调控政策延续,此前有限购政策,应对目前房地产新形势,加上国庆假期即将到来,提前出台政策调控,是避免出现房价过快上涨局面,巩固调控效果。

除了限售,银行收紧房贷额度与提高房贷利率,进一步加速全国多地楼市“降温”。以深圳为例,深圳的首套房贷利率经历了4轮波动,审批也比以前严格,许多准备出手买房的购房者也因为银行贷款问题暂时放弃了买房。

美联物业全国研究中心认为,深圳并非国内首个将首套房利率上调至1.1倍的

城市,相信其他城市将陆续跟进,再加上银行目前在控制消费贷的贷款金额及年限,在9月份稍微回暖的市场交易气氛或将受到打击。

根据易居房地产研究院统计,2017年3月以来,全国短期消费贷款同比走势大幅攀升,新增异常短期消费贷款金额约3700亿元,估计其中至少有3000亿流向楼市。目前,控制过度“加杠杆”,对消费贷款迅速踩刹车已经是大势所趋。最近,深圳等多座城市对消费贷进行严控,除缩短消费贷年限外,还要求金融机构不得发放无指定用途消费贷款,不得以化整为零方式规避受托支付和用途管控,严禁消费贷流入楼市。

上海易居房地产研究院研究员王梦雯表示,这些违规资金帮助购房者加杠杆,助长了不合理的需求,一旦出现购房者无力还贷的情况,会导致银行金融系统出现危机。另一方面,资金脱实向虚也会放大经济的系统性风险。

(据《证券时报》)



旧房改造

这几点千万别忽视

房子住的太久感觉太旧?不喜欢当前的房屋风格?不适应当前的生活需求?……这些都是旧房改造的原因!尤其随着人们生活水平的提高,对家居环境要求的升级,旧房改造已经成为司空见惯的事情。但是旧房改造并不简单,它和新房装修一样,也有很多需要注意的地方!现在就来带大家了解一下,旧房改造的具体步骤及注意事项。

一、旧房改造具体步骤

1. 装修前验收

在改造之前,一定要给房子的整体情况做一个全面验收,清楚其结构、特点、楼龄以及存在的问题。着重注意测量房子尺寸,检测存在的水电工程,以便节约后期装修时间和费用。

2. 做出设计图

验收完毕后先对旧房做出平面设计,确定需要拆改的部分,让装修流程更加顺畅进行,有了事先设计,施工时就不会手忙脚乱,预算也会有一定的把控。

3. 拆改墙地砖

根据设计图进行拆开,敲砖,但是在拆改墙体时要注意避开其承重部分,需要寻找专业有信誉的装修公司进行。同时要注意拆改是为了让整体空间布局更合理,空气更加流畅,不可盲目为了装修而随意拆改。

4. 水电等工程

水电等工程统称为隐蔽工程,如果旧房的水电工程有不合理或损坏的,可重新制作。材料选择、施工工艺、验收等都不可以马虎,重新改造水路和电路时,尽量不走底线。同时可以多预留一些插座,为以后增加电器做准备。

5. 基础性工程

基础性工程包括对旧房墙面、地面的重新铺设,厨卫防水处理等工程。同时旧房中完好、没有损坏的部分都尽量保留,以减少装修中甲醛、苯等有害气体。

二、旧房改造注意事项

1. 装修前消毒

这个步骤必不可少,可用3%的来苏水、1%~3%的漂白粉水或用3%的过氧化乙酸溶液喷洒。洒后关门窗1小时,从而保障日后的生活减少细菌的感染。

2. 合理性改造

在进行旧房改造时一定要严格遵循专业人士的意见,不能盲目追求自己的想法,以避免留下不可弥补的安全隐患,从而得不偿失。

3. 不动承重墙

承重墙是整个房子的根基,不管如何对旧房子进行改造,屋内的任何承重结构都不能破坏,这是为了整个家庭的安全着想,一定要切记。

(绘装)



好家要有好管家。9月22日,河南建业物业管理有限公司与河南省琛都房地产开发有限公司物业顾问战略合作签约仪式在信阳成功举行。签约仪式上,双方表示将共同努力,力争把信阳南湖燕园项目打造成为信阳地区高品质综合社区典范。 本报记者 张方志 摄



房博士热线
Fang bo shi re xian

万家灯火:6888888
楼盘地址:信阳市火车站对面

香江帝景:6765666
楼盘地址:浉河南南湖路中段(原钓鱼台)

金牛国际社区:6517777 6518888
楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

豫南国际商城:3133333 3136666
楼盘地址:潢川县定城大道(原早湖路)汽车站向北300米

九悦鸿城:8911111
楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道路交汇处南300米路东

锦江城:3011111
楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道路与新二十六大街交汇处