

多地首套房贷款遭银行“加价”

相继提高首付比例



在信贷政策日益趋紧的情况下,首套房贷首付上调之势蔓延。继5月份建设银行证实其浙江分行将其首套房贷提至四成之后,近日南昌、石家庄、广州、深圳等多地的银行相继提高了首套房的首付比例或者贷款利率。

想贷款需先买理财产品
面对购房者的贷款咨询,建设银行广州分行信贷部经理黄小姐

说:“建行的首套房贷利率会在基准利率基础上上浮10%,同样的一套90多平方米的房子,光利息就要每个月多出一千多元;要求购房者买5个银行理财产品,如基金、网上银行等;还要求购房者的月收入至少要是月供的两倍以上。”

中信银行信贷部经理岑小姐说:“现在中信银行的房贷额度较小,一般不做首套房贷,做的话利率

要上浮5%左右,建议去工行、农行等大型银行办理首套房贷款。”招商银行某支行信贷经理表示从上个星期开始,已经不再接个人住房贷款的单。

记者还了解到深圳发展银行、浦发银行等银行也已经相继对首套房贷利率进行了上浮。

工商银行、农业银行、中国银行相关工作人员虽然都表示目前严格执行首付三成及基准利率的首套房贷政策,但都表示以前的利率优惠取消了,未来利率上浮的可能性比较大。

北京二手房已是“四成”
北京中原地产市场总监张大伟表示,尽管北京各家银行执行的仍是首套房首付三成的政策,但由于二手房市场的特性,其实际首付款相当于提高到了四成。

据他分析,二手房市场与一手房不一样,出于风险考虑,银行一般会对房子价值稍作低估,比如一套100万元的房子,银行的评估值一般在90万元以下,因此即便是首付三成即27万元,银行放款额度只有63万元,但实际上该房子以100万元成交,剩余的37万元需要购房者拿出,就相当于四成的首付了。

(新华)



7月6日,工人正在馨莲茗苑工地上挥汗如雨地工作。据悉,馨莲茗苑一期一标段两幢11层小高层住宅即将销售完毕,一期二标段4幢18层高层住宅正在火热建设中。(赵世全 摄)

周口国贸为何让数万人仰望?

中原强势崛起,周口奋发有力!千万周口儿女,传承了中原人勤劳、朴实与豁达的品质及执著的秉性,让周口这座城市正焕发出青春的光彩,处处洋溢着盎然生机。

周口市在快速追赶跨越中,大笔书写城市建设的新篇章,市区向东向南拓展的步伐不断加快,繁华的老城区正牵手一座美丽的新城。在市区交通大道与大庆路交汇处,时代孕育出了这样一个“左右逢源”的绝佳地缘中心,它左拥城区的繁华,右揽城市发展的未来,这里无疑是这座城市未来新宠的摇篮。周口国贸超百米建筑在这里拔地而起,总是显得格外惹眼。傲然屹立的国贸,即将成为三川大地上的一个新

地标。它的崛起,是这座城市建筑发展道路上的一个里程碑;它让人仰望的高度承载着数万周口人对这座城市腾飞的希冀。

周口国贸的强势崛起让周口从此拥有了一个专业的商务综合体,众多知名企业的入驻必将极大地拉动周口的商贸发展,同时提升办公环境和品位,向外界树立周口新的企业形象。

有人说:“人流就是钱流。”交通大道连通周口市东西,大庆路贯通三川南北,站在第一高度上给你一览全城的最佳视野,投资6亿的周口新火车站又将拉近你与全国的距离……展望这一切,心中莫名喜悦。因为,这一豫东精英目光聚焦之

地,即是商家创业决胜之起点。一派新的繁华将从此呈现!

第一高度是一种气魄,但更是一种实力。敢于定位于此的开发企业,不仅需要智慧,更需要远见!周口国贸让人“仰望”的还有很多:我市首家水下钻孔灌注桩桩底压浆工艺,一类高层、甲级防火,全框架结构,河南省最高防震级别,新技术阻燃材料,喷淋烟感入户……所有这一切,都是科技力量与人性化设计在建筑上的完美诠释。

欲穷千里目,更上一层楼。周口国贸,正以它独特的高度和视野与数万周口儿女共同见证这片土地未来的辉煌。

(王通)

投资小户型,当选市中心

市中心小户型因为其稀缺性以及租赁市场上的良好表现,受到投资者追捧。不过,为了获得更为理想的投资回报,一定要有新的策略,如楼盘知名度、配套设施以及学会辨识小户型的升值潜力等。

在有经验的投资者看来,市中心的小户型是个“香饽饽”。一般而言,地处市中心的小户型因拥有绝佳的位置,以及市场供应量少,因而它的地段价值、稀缺性等较一般的物业更为突出。但并非所有市中心的小户型都具有投资价值,那些易出租、回报高、投资风险小的小户型物业,较受投资者青睐,香檀国际就是其中之一。

工农路绝版小户型受青睐
最近一段时间,老张想在市中心购买房产用来投资。老张是个“老法师”,手中房产不少。他有个嗜好,就是喜欢“收集”小户型。谈到这个爱好,老张表示:那是在3年前的夏天,当时有两个租客同时退租,于是他提前一个月将两套房子同时挂牌出租。其中一套位于市中心的小户型很快就有了下一个租客;而另外

一套位于郊区附近的大房子,虽然租金并不高,但却空置了3个多月以后才得以再次租出。

因为有着切实的出租经历,老张对市中心的小户型才情有独钟,最后选择在香檀国际定了两套。“应该说市中心物业拥有更多的资源,如医疗、教育、购物、交通等配套设施肯定优于外围区域,所以很被租客看中,我选香檀国际就是看重它的地段优势,不但出行方便,而且周边配套完善,上班的白领也多,以后不愁出租,租金还会快速上涨。”谈起为什么要选择香檀国际,老张心里自有一笔明白账。

周口市中心最值得投资的小户型
是不是随便购买一套市中心小户型,都能得到不错的投资回报呢?答案是否定的,因为有许多因素会影响到小户型的品质,比如有些小区物业管理水平一般,很难吸引到高素质的客户前来租赁。

各种形式的小户型物业都具有投资价值,其区别在于价值的大小。如果选择得当,投资回报会更为理想,否则只能得到一般的市场平均

水平。需要注意的是,小户型投资不但要关注物业本身的升值能力,还要兼顾其在租赁市场上的表现,因此更加注重投资技巧。

香檀国际位于工农路与交通大道黄金交汇处,是当之无愧的市中心,周口市中心医院、七一路二小、实验中学环绕左右,周边城市商业圈、南行政圈、中心生活圈聚揽繁华无限,这样的纯居住小户,这样的地段,根本不愁出租。

另外,香檀国际还有其他小户型所无法比拟的优势:位于高档大社区香檀山内,具有很高的楼盘知名度和美誉度,本身品质所带来的升值空间就较大,工农路的改造以及新火车站的建设,更是加速了其升值速度,投资小户型当选香檀国际。

(冯光明)

选择小户型的三大门道

在房价高涨的当下,小户型已经成为具备刚性需求的年轻人和一些投资客眼中的“抢手货”。

但购买小户型,也千万不能马虎,选择的门道也不少。一招不慎就可能买回一个不理想的房源,眼看着周边房价往上涨,而自己的房子却是烫手山芋,租不出去价格也卖不上去。那么购买小户型到底要注意哪些问题呢?

1.交通便利是关键
从小户型的最终居住人群来看,自住者大多都是工作时间不长,手中无太多积蓄的年轻白领一族,而租住小户型的人群以收入较高的年轻白领、高级商务人员以及外籍人士等为主,他们的共同点是对交通以及周边的配套设施有较高的要求。

所以选择小户型自住或投资,首选交通便利、配套设施完善的地段。

2.实用至上为目标
选择小户型一定是“实用至上”,在“可居”的基础上追求“宜居”。小户型因其面积不大,设计上的不合理很容易将其不足之处进一步放大。

优质空间的小户型在设计理念上内部空间利用要高度紧凑化,设计精细化,“像设计飞机客舱一样设计住宅”。“半间房”、“多功能房”等设计理念的运用就在舒适与紧凑间达到平衡。目前在售的小户型有些是明厨、明卫、赠送露台,在选择时一定要注意其户型设计是否紧凑合理,以符合自身需要为第一。

小户型设计在于一个“巧”字,居室如何布局有讲究。比如厨房和卧室适当隔开,就有助于提高居室

的舒适度,这往往也是很多小户型在设计时忽略的。

3.选好楼层很重要
小户型以小高层或高层为主,在选择时要弄清楚所购买的小户型每层户数、公用电梯数等,这对追求生活快节奏的人尤为重要。

因其容积率较高,选择楼层也是关键点。很多人容易在楼层选择上步入种种误区。例如,有不少人认为高层空气新鲜,空气污染度低,20层的楼房很多人愿意选择10层以上的。但专家分析,高度在30米以上空气质量反而更差。

一般来说,楼房的排风口都设在高层,钢筋混凝土结构也会迫使来自电器设备的电波沿着楼房循环,相当一部分是往上走,直至顶层。

另外,高层对电梯的依赖性很大,一旦电梯出问题,上下楼成了大问题,而且一旦失火,救援起来也较为困难。

当然低楼层也有光照不足、潮湿、空气循环减缓、空气质量差等问题,专家建议,购买6、7层位置最佳,但这也要视小区的具体情况而定,如楼间距等都是挑选楼层的重要参考因素。

(五维)

