楼市政策利好优惠多 “银十”买房4要点

专刊记者 曲绍宁

“银十”购房黄金期,购房者们早已按捺不住。目前国家“3.30新政”“降低二套房的最低首付比例”“公积金政策调整”等利好政策的出台,减少购房条件的限制,降低了购房成本。

2015年以来的持续利好政策,这对购房者们来说无疑是件好事。然而,怎么买房?何时买房?这成为了当前购房者最关心的问题。大多数购房者对于烟台楼市现状仍然处于观望状态。“银十”是否能打开僵局呢?据记者调查了解:目前烟台房地产市场活动众多,丰富多彩精彩纷呈的活动不断开展,给购房者带来了实实在在的实惠。

购房专家建议:有购房条件和购房刚需的消费者,可以考虑在近期内买房。正值房地产销售“银十”时期,与优惠随之而来的也存在着一些陷阱,对广大购房者而言,此时购房应注意以下4个方面。

听权威声音 勿信谣言

每当一个新的政策出台,谣言就会随之而来。面对这些应该学会辨别真假,保持冷静的头脑,运用自身的知识储备对谣言进行一个全面的判断。不要人云亦云地随之附和。当前房地产市场成交量下降,但价格却在上涨。面对当前“量跌价涨”的现象,有人说涨有人说跌。购房者理性判断,同时也可以通过电视、网络、报纸等平台参考业内知名专家对当前房地产市场的详细分析,谣言便会不攻自破。

审时度势 纵观全局

买房是多数家庭中的一件大事。在购房时既要纵观全局,具体地段,具体楼盘,具体房型进行具体的分析,整体房价只能做参考。2008年全国房地产市场整体呈下降趋势,不少购房人观望等待,2009年房价猛涨,不少人都错过了买房的好时机。其实购房者可以不必太纠结,投资很难抄底,买房也很难买到最低价,只要碰到合适的价格就可以出手。

明辨真伪 谨防楼市陷阱

正值“银十”房地产销售旺季,不少楼盘开发商都打出诱人的折扣信息吸引消费者。但其中也存在不少的“猫腻”,购房者需谨慎小心。不少开发商会利用一些房产小知识混淆视听,如:“定金”和“订金”,“绿化率”和“绿地率”,“套内面积”和“使用面积”等等。这些词语字面差异较小,但实质内涵不同。因此,这要求购房者在买房前要了解一定的楼市知识,拒绝被“忽悠”!

量力而行 理性购房

现在买房的人多,人们常说“买房先看荷包大小”这不无道理。为了避免给今后的家庭生活造成影响和经济负担,在买房前,需要根据自身的经济收入、支出等实际情况来确定自己合适的房源。好好规化,切勿一味地追求一步到位、奢华享受,同时需要培养梯度的消费观,合理理性购房。

◎楼盘动态◎

上海

2015年10月12日至10月18日,上海商品住宅成交面积为33.77万平米,环比上涨13.86%,同比上涨20.82%;成交2818套住宅,环比上涨11.74%,同比上涨25.13%;成交均价32105元/平米,环比上涨6.37%,同比上涨13.18%。

从成交均价来看,在上周ud成交套数top20排行榜中,2.5万/平米以下的房源最受欢迎,20个楼盘中共计11个楼盘单价在此范围内。而从套均总价来看,总价200万以内房源依然最受欢迎,有7个楼盘套均总价不足200万元,共计有11个楼盘套均总价在250万以内。可见目前刚需型房源仍是市场主流。

天津

10月第三周,天津日均成交500套,成交均价11733元/平米,从10月整体走势来看,是一路上扬的趋势,成交量已经达到了传统旺季“金九银十”的峰值,所谓的成交不好,原来都是在后面押宝。

昆明

据昆明数据监控中心统计显示,2015年10月12日-2015年10月18日一周昆明楼市商品房成交量及成交面积环比均有所上涨。商品房成交1494套,相比上周成交的1061套多了433套,环比上升了40.81%;成交面积共128906.67平米,较上周成交的88320.64平米,多了40586.03平米,环比涨幅为45.95%。昆明商品房成交1494套,相比上周成交的1061套多了433套,环比上升了40.81%

沈阳

据沈阳数据中心显示,上周沈阳楼市共有14家楼盘调价,其中涨价楼盘8家,降价楼盘6家。其中,调整幅度最大的楼盘为每平米涨800元。

与“金九”相比,数量有所增加,对于“银十”各房企显然动作更多。上周沈阳降价楼盘数量虽然略低于涨价楼盘数量,但是调价的幅度却更大一些,仅024保官印象一家楼盘降价200元/平米,其余5家楼盘降价幅度均超过了300元/平米,降价最多的楼盘为铁西区第一城和浑南区写字楼项目沿海国际中心,降幅均为500元/平米。而涨价楼盘的幅度则没有降价楼盘那么“一致”仅三家楼盘涨幅超过300元/平米,剩余5家涨价均在100-200元/平米之间。而涨价幅度最高的楼盘为浑南区金道城,据了解该项目起价3688元/平米,比之前的起价2888元/平涨了800元/平米。

苏州

据数据监控中心统计,2014.10.12-10.18一周,苏州住宅成交2494套,环比增加298套,增幅为13.57%,同比2014年增加803套,同增47.49%;成交面积297864.26平方米,比前一周增加40035.238平方米,涨幅为15.53%,成交套均面积为119平方米,同比2014年增加100243.13平方米,同增50.72%。非住宅成交372套,环比增加154套,涨幅为70.64%;成交面积21733.63平方米,环比增加6318.24平方米,涨幅为40.99%。