

我省11城市4月房价8涨3跌

淄博4月房价环比上涨0.74%

本报5月9日讯 近日,中国指数研究院发布今年4月中国房地产指数系统百城价格指数报告,入选百城的山东11城市4月新建住宅平均价格8涨3跌。日照涨幅最高,环比3月涨1.35%;德州跌幅最高,为0.27%。

房价环比上涨的8市具体数据为:日照涨1.35%、东营涨1.15%、威海涨1.11%、淄博涨0.74%、潍坊涨0.72%、菏泽涨0.41%、青岛涨0.28%、济南涨0.16%;3个环比下跌的城市是烟台跌0.02%、聊城跌0.14%、德州跌0.27%。

从近10个月的历史数据来看,济、青的房价转折比较明显,两市的新建住宅价格分别从去年11、12月份止跌后一直在增,至此表现为6连涨、5连涨。其他9市这10个月来涨跌互见。报告还特别提起菏泽,房价比去年4月同比增

长了17.78%,涨幅居前。

从全国看,百城价格指数显示,今年4月,其中76个城市环比上涨,24个城市环比下跌。与上月相比,本月价格环比下跌的城市个数增加8个,其中跌幅在1%以上的有5个。

(中新)

怎样买房最省钱

九招判断买房性价比

在买房大军中,80后将成为主力。业内专家认为,80后买房置业讲求实用性和性价比,以下招数教您如何用最省钱的方法买到便宜房。

选得房率高的房子

目前市面上得房率高于80%的房子,价格更为接近套内均价。

全部公积金贷款

能够公积金贷款的刚需族,根据自身积蓄选择贷款额在80万元以内的房子。公积金贷款一般情况下上限为80万元,选择全部公积金贷款,能够避免商贷所带来的大量利息。譬如,房子总价控制在120万元左右,只需首付40万元左右,剩下全部公积金贷款。

选精装修的房子

精装修的房子交房便可直接入住,省去了装修的费用,但是买

精装修房子要多关注交房标准,不要抱过高的期望。

选赠送面积的楼盘

目前市面上不少楼盘会推出赠送面积的促销措施,除去常见的送飘窗露台之外,更有项目推出直接赠送10平方米小书房的情况。要注意的是,多问清楚这些面积的由来,是否写入合同等信息。

淘项目尾房

市面上多数尾房价格低于集中销售期的价格,如果能赶上合适的户型,以较低的价格获得同等品质的房子性价比更高。

购物业费低的房子

物业费虽说与买房相比是一笔微不足道的开支,但物业费是一项长久的持续的支出,购买物业费较低的房子,入住后的居住成本则能省下不少。

尽量选择现房

对于首套购房族来讲,买房尽量选择现房或准现房。除了能尽快入住外,也变相省了房租,减少了生活支出成本。

选首次开盘的楼盘

新盘首次开盘价格往往低于区域价甚至市场价,而随后



的房源却低开高走。

买地铁盘

主要关注尚未开通地铁的周边楼盘。已经开通地铁的区域价格,必然因为轨道而价值提升,房价也相对较高,而在轨道尚未通车前,就关注选好待开通轨道周边的楼盘,及时置业,既可享受实惠价格,又能享受便利交通。

(新浪)



给年轻人提提买房建议

初次置业重点考虑支付能力

首次购房的年轻人和大多数业主不一样,他们一般都大学毕业不久,工作年限不长。由于初入社会,需要花钱的地方很多,生活必需品的不断配齐、同事同学关系的维系、各种社交场合的投入以及参加各种商业培训的开销已经耗去了大半收入,再加上恋爱、结婚,即使是在IT、金融、房产等高薪行业工作的,几年下来也很难有丰厚的积蓄。他们面临的不是能够买多好的房子、而是是否能够买得起房子的问题。

买单位附近的二手房

交通便利是很多年轻人首要考虑的因素。没有那么多钱,又想有个自己的家,那么可以考虑在单位附近购置二手房,既适当改善居

住条件,又能预留恰当理财空间。

考虑到经济压力和工作方便的因素,买距工作地点3公里左右的房子是个不错的选择。试想如

果选择交通不便或远一点的房子,就会增加交通成本,要是再买车的话,没有太多积蓄的白领就有些吃不消了。

选择小户型落脚

对于初次置业的年轻人来说,想花不多的钱买市区的房子,那就只能“牺牲”面积了。年轻置业者不同于普通的低端购房者,他们有自己独特的生活模式,事业刚刚起步,他们要求有高效率的生活,要求居住地点与工作地点距离不太

远,同时他们要求工作之余有充分的休闲空间,要求有便捷的生活渠道。

因此,他们需要在市中心拥有自己的房子,但总价要在其承受范围内,他们不需要太大的空间,不想浪费太多金钱供养房子,因为他们更注重工作之外的娱乐和休闲。而小户型作为精装修的市中心小套房,总价不高同时配

备齐全,正契合了年轻人群体的需要。

其次,小户型还具备极大的投资价值,该类户型一般地处市中心地段租金相当可观。因此,即使作为一种过渡型的居住产品被购买,其投资价值却始终不会削减,因为其所在区域始终是整个城市发展的领头羊,其地段的价值只会有增无减。

(新华)



买房应远离四大污染源

大多数人购房时比较关注户型、房价等因素,其实还有一些细节方面,比如所购房周边的污染源等因素也不可忽略,因为这关系到日后居住的舒适程度。身处市中心,不可避免会受到一些污染,归纳起来主要包括噪音污染、有害气体污染、光污染以及电磁污染等。这些因素都会影响到人们的居住品质。因此购房者在考察物业时,一定要把这些因素都考虑进来。

噪音污染困扰生活

市中心最为常见的是噪音污染,也比较容易被人忽视。噪音污染比较常见的是交通繁忙的马路或者高架桥。一般情况下,高架桥上车辆通行最为频繁,车流形成的嘈杂声远非一般人能承受得了。此外,小区地下车库出入口、学校操场、水泵房以及快餐厅等,也都或多或少存在这种情况,购房时尽量避开此类区域。再比如水泵房虽然不似车流和高音喇叭那般嘈杂吵闹,但其不定时启动之后发出的嗡嗡声,特别是在夜深人静渴望入睡的时候,这种声音会让人感到头疼。

有害气体影响健康

散发有害气体的地方也是人们不愿靠近的地方,因此购房者在购房时也应注意。

据了解,现在人们比较关心的是住房不要靠近有害气体污染源,如化工厂等。同样的道理,如果靠近垃圾堆放场所等,其散发出来的气味估计也让人难以承受,因此避开为上策。还有就是要远离餐馆的油烟排放口,这种气体也会影响到居住。对于高架桥而言,除了前面提到的噪音污染之外,有害气体污染也有份。因为车辆比较集中的缘故,高架桥附近汽车尾气的排放量远高于其他地方,有害气体会严重影响到人们的身体健康。

光污染令人心神不宁

光污染虽然不多见,但如果不去注意,也会给生活造成不便。目前比较常见的光污染源主要是广告灯箱和路灯。如果窗前有广告灯箱,夜幕降临之时,灯箱发出的变幻不定的光线会扰得人心神不宁,特别是一些闪烁而刺眼的灯光,更加让人无法忍受。路灯的亮度很高,如果距离路灯太近也不是一件好事,估计天一黑就得把窗帘拉上,否则白花花的路灯灯光会让人的眼睛受不了。

还要避免靠近有玻璃幕墙的办公大楼,因为玻璃幕墙会反射阳光,非常刺眼,大白天还要拉上窗帘,这种居家方式实在是让人难以接受。

电磁污染存健康隐患

有业内人士建议,还要尽量远离变电站或者高压线。从目前来看,电磁污染已引起人们的充分重视,而如果购买了靠近有电磁污染源的地方,这显然对人们的健康存在着很大的隐患,让人无法安心居住。对居民小区而言,目前能够直接形成电磁污染的有变电站等,因此购房者在考察时一定要看看是不是靠近变电站。

此外不要太过靠近高压电线,因为有一些小区上空会有高压线经过,如果靠得太近,也无法避免不受影响。