

冬季购房:谁说不是好时机

专刊记者 冉全金

冬季是不是个买房的好时机?这个问题一直众说纷纭。在一些购房者看来,冬季房源比较少,而且大多是尾房,都是别人挑剩的房子,选择范围很小。还有一种说法认为冬季气温低,买了房接着装修会影响装修质量。但是,有业内人士表示,对于2013年的楼市,冬季买房还是有很多优点的。



资料图

今年冬天 好房子在等您

今年入冬,烟台的房地产市场却并未转入淡季,很多楼盘都选择在这个时候开盘。此时正值秋末冬始,是很多开发企业盘点和总结之时。年底的销售总结大会,也在等着他们的答卷。每年的这个时候,销售精英们,最紧张了。今年业绩好的楼盘,在想办法更上一层楼,趁政策平稳多赚一桶金;业绩不那么理想的楼盘,更要使出吃奶的劲提升销售业绩。那么,怎么样更上一层楼或提升业绩呢?当然是促销活动了。年底推出一些吸引人的优惠,又或者把自己最好的楼王拿来彰显对购房者的诚意,让最优惠的价格和最高质的房

源在万众瞩目的这个时间点产生共鸣,而对于消费者来讲,此时出手当然再合适不过了。

抓住优惠 细看加推楼盘

记者走访了几个售楼处后发现,不同楼盘的优惠力度不尽相同,优惠方式也各有千秋。牟平东海城推出全额贷款,首付一万就能入住一线海景房。其360度全景酒店式公寓项目11月也正式开盘。金地·格林世界当仁不让,拿出自己的楼王正式对外出售。中铁·逸都的内购会也正式启动,优惠力度非常之大。无论以何种方式加入11月的热销大军,楼盘们都拿出了十足的诚意,就看您选择在哪里下手了。

冬季买房 注意看采光

我们知道,如果楼间距离不够,会严重影响房屋的采光质量。没有阳光,不能晒被子,闻不到温暖的阳光的气味,那多扫兴啊。而且,冬天采光好,也有利于室内保持温度。烟台冬季寒冷,太阳斜照,正是审查房子采光效果的好时机。测试采光最简单的方法就是,在一个晴朗的早晨,看看自己选好的房子几点能照进太阳。一般来说,如果上午很早的时候太阳能照进房子,那么就不用担心全年的采光效果了。至于如何选择采光好的房子,可以说一看朝向,二看楼层。朝南,就会阳光明媚;层高,就离太阳更近一些。

购房者说

两年前我就想买房子。但眼瞅着房价一直上涨,实在是没法再等了。我两年来的经验是,年底优惠最多,这个时候买房,也最划算。

——购房者孙女士

其实,地角和户型定了,房子的价钱就差不多了。所以我更关注的是其他因素。但往年年底,虽然有促销,但基本都剩下楼层不好或者朝向不好的。今年好像有不少新开盘的,我觉得今年可以下手了。

——购房者林先生

我工作常驻外地,“金九银十”那茬我就没赶上。年底公司把员工都叫回来了,我也该实行我的“购房大计”了。然后,就可以安心找个媳妇结婚了。(笑)

——购房者徐先生

海外市场低利率 吸引中国投资客

在国内限购、限贷等情况下,单纯以投资为目的的海外购房者的人越来越多。而海外国家对中国的购房者抛出了购房移民(或者获得居留权的)橄榄枝。国内银行收紧按揭贷款,国外房贷利率正处于低位,这成为海外投资置业的新卖点。

据悉,目前国内房贷利率的基准利率为6.55%。由于前三季度部分银行的个人住房贷款增长较快,现在银行贷款收紧,首套房的贷款利率普遍为九折甚至是基准利率,二套房则还要在基准利率的基础上再上浮10%,达到

7.205%。由于贷款额度有限,不少二手房的按揭贷款放款时间越来越长。

与国内银行房贷收紧形成鲜明对比的是,目前海外不少热门国家则处于房贷利率的历史低位。如美国目前的平均贷款利率为4%-5%,澳大利亚的贷款利率也是在5%左右,不同银行还可能提供更多优惠。新兴的海外置业热点国家马来西亚,目前的房贷利率为4.3%,且国外均没有限贷政策。

据“佳海国际”市场部总监林通先生介绍,目前墨尔本距离市中心20公里的独立

别墅40万澳元左右(约240万元人民币),购房签合同仅需支付房款的10%(约24万元人民币),剩余房款的70%-80%可申请贷款,而且银行的房贷也是从收楼后才开始按月支付的。房屋交楼后,业主即可将房屋出租,届时马上就能够以租供楼。

这些优惠的房贷政策对国内的买家来说的确有不错的吸引力。合富辉煌首席分析师黎文江表示,以前到海外购房,主要还是以移民或者小孩留学为目的。但近年来由于国内限购、限贷等原因,到海外置业的人中多了

不少单纯投资客。

不过,专家强调,海外购房更需注意规避风险。海外购房的法律问题比较复杂,不同国家有不同的规定,土地使用期的规定,建筑规划规定等都有不同的内容,需要专业律师解答。另外,投资收益在不同国家有不同的计算方式,有一些投资者通过海外公司向国内居民进资,开发再分红。很多海外房产还要缴房产税,房产税是按房产价值收费1%-2%,买房的税费不轻。另外,物业管理等后续使用成本较高也是需要注意的。

据:新快报

极致海景豪宅 唯见海滨假日花园

稀世之品

比肩全球休闲海岸

海滨假日花园位于开发区秦山路与海滨路交汇处,由烟台振华集团全力打造,品质保证。位踞“北中国第一海滩”——金沙湾前排稀贵地段,私享国家AAAA级金沙湾海滨公园旅游度假区,地理位置得天独厚,是烟台目前最具投资潜力的区域,占据烟台最优质的自然资源。

尊享极致

造就大美之境

北面黄海蔚海波澜,东面万亩原氧黑松林随风摇曳,西侧毗邻东方夏威夷

37℃梦幻海上乐园,南邻市政配套公园,以三面公园一面海的极致景观成就北中国唯一的360度全景观社区,澳大利亚大师级设计团队精心规划的22栋滨海高层建筑,围海而建,成就“户户看海,栋栋观澜”的盛景。

奢华配套

缔造豪宅标杆

接轨国际,成就奢华。海滨假日花园配套完善,国际5星级喜来登酒店正式进驻,同时社区打造集餐饮、休闲、娱乐、音乐于一体的烟台唯一超5500平方米的高端音乐会所、国际级双语幼儿园以及社区商业街;另外,海滨假日花园还聘用拥有国内三甲



海滨假日花园效果图

实力的超一流豪宅物管专家——绿城物业保驾护航,全面引入东方私人管家服务,24小时无时限。高科技智能化安防、咨询代管、专业安保巡防,精细保洁等让居住者享受无忧生活。

目前二期全面加推,项目产品有86.5-90平方米精致两房,119.5-172平方米舒适三房,174.1-224平方米阔绰三房,315.3-330平方米奢适五房,323.6-520.5平方米尊贵复式供您选择。

微楼市

一周微博
语录

话题一:

买房用“比特币”
曲高和寡

在上海浦东张江中环金科路口处的“盛大青春里”,外观看上去并没有任何特别之处,但这个楼盘骨子里却被植入了互联网的基因:接受比特币支付购买。比特币是一种去中心化的数字货币,其运行机制不依赖中央银行,政府、企业的支持或者信用担保,而是依赖网络协议。

@我是一只熊:果然是盛大网络的盘子,真是充满了网络味道。不知道以后会不会成为趋势?

@柯启乐:这不就是为了“宅男”设计的盘子嘛,可惜比特币还不够流行啊。

话题二:

国人海外买豪宅
老外来抢写字楼

跨国商业地产服务和投资公司世邦魏理仕日前发布报告称,在国人纷纷出国买房之际,境外投资者对中国房产也显现出强大的购买力。报告显示,中国来自海外的投资去年9月至今年9月已超50亿美元。

@薛文涛333:外国人买中国写字楼,投资的成分大,毕竟企业在发展。

@香港新界地产商会:所以大家觉得别人碗里的饭香一点么。(笑)。

话题三:

李嘉诚称继续在
内地及香港拿地

李嘉诚旗下长实近期在香港及北京、上海等地推售楼盘。长实投资董事郭子威继此前明确否认长实“撤资”一说后,今日再度强调将继续在内地主要城市开发房地产项目,除了北京、上海等一线城市,还会进入其他有潜力的城市。

@李贺Lee:李嘉诚身为商人,没理由撤离这么大的市场,投资买卖是很平常的市场交易行为,可能只是我们过度解读了。

微社会:

“土豪”“大妈”拼音
有望进牛津英语词典

近日英国广播公司专门为“Tuhao(土豪)”一词做了一档节目。如果Tuhao的影响力持续,它也很可能出现在2014年牛津大学出版社双语词典的更新名单中。随着中国海外投资者的持续轰炸,“Dama(大妈)”和“Lianghui(两会)”等词语也在牛津英语词典编著者的关注范围内。

@蓝色的沙滩-:中国逐渐改变世界的年代到来了。

@bbcc-wli:牛津字典这是要变成中国的拼音字典么。

(以上评论不代表本报观点)

发布