

上半年四大事件“争”楼市头条



(资料图片)

一边是成交量持续放大,另一边成交均价相较去年上半年出现微涨,同时,库存量依然较多,但已呈现微跌态势。量升价平存量大,平顶山楼市目前正处于相对稳定的状态中:购房者可选择余地大,房价不涨正好可以慢慢挑;开发商卖得掉房子,有钱拿地滚动开发。

2015年上半年,鹰城楼市发生了哪些有影响力的大事件?笔者逐一盘点,以作见证。

◆事件1 3·30新政出台

3月30日,央行等多部门发布一系列楼市新政策,力度较大,接近于2009年,即3·30新政:

政策一:对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。

政策二:使用住房公积金贷款购买首套普通住房,最低首付20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付30%。

政策三:个人将购买两年以上(含两年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

二套房首付比例的调整,带来的最大利好在于改善型需求置业的门槛大幅降低。门槛的降低,势必带来改善型购房需求的积极释放。

公积金首付降至二成,势必会打破刚需购房者的观望情绪,刺激市场消化库存。在两项政策的叠加效应下,购房者尤其是改善置业者的购房成本将大大降低,可以扩大购房需求,转变市场观望情绪……

◆事件2 平顶山市住房公积金贷款利率下调

笔者从平顶山市住房公积金管理中心获悉,从3

月1日起对新发放的公积金贷款利率按中国人民银行最新公布的公积金贷款利率执行;对于3月1日前已经发放过公积金贷款,仍执行之前的利率,需等到2016年1月1日起执行新利率;对于3月1日前已经签过合同,但是贷款在3月1日之后才发放的,按照新利率执行。

中国人民银行决定,自3月1日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,住房公积金个人贷款利率也做了相应调整。5年期以下(含5年)个人住房公积金贷款利率由3.75%下调至3.5%;5年期以上个人住房公积金贷款利率由4.25%下调至4%,均下降了0.25个百分点。公积金贷款利率下调0.25个百分点,能给买房群众省多少钱?市住房公积金管理中心相关负责人给笔者算了一笔账,以贷款40万元、30年期、等额本息还款方式为例,此次降息前贷款利率为4.25%,月还款额为1967.60元;降息后贷款

利率降至4.00%,月还款额为1909.60元,降息后借款人每月少还58元。

不过对于已签合同并发放过贷款的,无法立即享受此次降息带来的好处。

平顶山公积金政策落地没多久,央行决定自2015年6月28日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,其中,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.85%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2%;其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

◆事件3 拥抱“互联网”,电商团购受追捧

2015年5月21日,某电商房产交易平台在平顶山正式上线。

这是平顶山的第一家房产交易平台,依靠强大的媒体平台和人脉资源,通过报纸、户外、网络等全面广告宣传辐射,让购房者快速了解平顶山市众多开发企业,以及各大银行、中介、公积金等一线的最新信息,为购房者提供高效快捷的服务。

电商房产交易平台具备线上、线下服务,为购房者带来线上、线下全方位的体验,以省内最大的一站式购房体验中心为依托,集合了平顶山最大规模的购房群体和品牌房企。购房者在联合交易中心逛一圈相当于去了几十家售楼部,区位对比、价位对比、户型对比了然于胸。实实在在地解决了购房者“最后一公里”的问题,实现购房一步到位。

6月20日,房产交易平台推出建业·十八城超级团购活动,这不仅是房产交易平台上线以来组织的首次团购,也是鹰城互联网加房企销售模式的首次落地。

◆事件4 国内名企碧桂园进驻平顶山

前段时间,碧桂园即将入驻平顶山的消息在鹰城房地产圈掀起波澜。作为中国房地产五强企业之一,碧桂园2014年度销售额达1280亿元。碧桂园河南区域成立于2013年,短短两年,已在河南布局逾6城,开发了周口碧桂园、安阳碧桂园、洛阳碧桂园、新乡碧桂园、郑州碧桂园、许昌碧桂园等项目。碧桂园河南区域旗下各项目,均以最高的居住品质,荣膺销售冠军,成为当地品质人居的标杆。

目前,碧桂园河南区域员工逾500人,在开发项目超过6个。未来,碧桂园河南区域将有更多项目落户河南。

随着“碧桂园五星级家园生活模式”在平顶山的推行,平顶山房地产在打造品质人居环境、满足业主生活需求、提升生活舒适度等方面也将有很大提升,让我们拭目以待。

(石腾飞)



电话一打 新鲜牛奶送到家!

为给两报读者提供更好更广的优质服务,平顶山日报传媒集团发行部推出送奶上门服务。品种丰富,新鲜可口;每日投送,风雨无阻。

奶品有:生鲜乳、低温袋装纯奶、牧场鲜奶、瓶装味启酸奶、瓶装原味酸奶、瓶装无糖酸奶、瓶装草莓酸奶、杯装原味酸奶、杯装蓝莓酸奶、袋装酸奶饮品、优酪酸奶。

7月订奶送草黄金喽!

以上任何一种奶品一次性订奶(生鲜乳需1斤/天,袋装酸奶需两袋/天)三个月以上者均可获赠6罐装草黄金1提。

售天然纯蜂蜜

活动一: 买1斤 赠 纯石磨芝麻酱1瓶
活动二: 买2斤 赠 天然蜂花粉1瓶

咨询电话:8980198