

刚需购房者,买房应抓紧

看清市场形势,及时出手,是买房的制胜一课。诸多利好政策惠及下,购房者的买房门槛逐渐降低。同时,房价整体平稳,上涨幅度小。对购房者来说,如果购房资金到位、看中意向楼盘就可以果断下手。如果犹豫不决,还想再等等,可能会错失购房良机。

No.1 调整公积金贷款利率

2015年央行持续降息5次,购房者买房压力真的小了。若购房者在北京买房子都能省下几十万的利息,一些背着房奴包袱的购房者能减少很多还贷压力。目前,期限在5年以下的公积金贷款利率为2.75%,期限在5年以上的公积金贷款利率为3.25%。

No.2 鼓励租售并举

有关部门针对房屋租赁情况给予补贴政策,鼓励机构投资者购买库存房成为租赁市场房源,从而减少库存。2015年底的中央经济工作会议明确指出,要发展住房租赁市场,鼓励自然人和各种机构投资者购买库存商品房,成为租赁市场的房源供给者,鼓励以住房租赁为主营业务的专业化企业买房。

No.3 居住证新政

居住证申请门槛降低,只要在事业地居住满半年(部分地区),就可以领取居住证。拿到居住证后,就可享受就业、社保、积分落户和公积金等福利,以后想要落户买房,也会更加容易。

No.4 购房有补助

为去房产库存,政府鼓励农民工进城买房。目前,各地也抓紧时间出台各种农民工进城买房的补贴政策。河南最先出台农民工进城买房补贴政策:农民工进城买房可享受每平方米200元的补助,为农民

工省去一部分买房成本。

No.5 户籍轨制更始

截至2015年11月底,50个典型城市新建商品房待售面积为3.73亿平方米,全国整体商品房待售面积则达6.96亿平方米。面对近7亿平方米的楼市库存,户籍轨制更始成各地去

库存主要手段。所以,上海当局明确提出,对房产扶植重心向郊区转移,进一步提高郊区成长程度;河北省当局则提出,到2020年户籍人口、常住人口城镇化率分别达到48%和67%。

No.6 税费优惠政策

财政部、国家税务总局、住房城

乡建设部联合发布通知,2016年2月22日起,调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策。

①契税:

对个人购买家庭唯一住房(家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女),面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。并且新政策不再区分普通和非普通住宅(房屋建筑面积是否超过144平方米)。

②营业税:

个人将购买不足两年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买两年以上(含两年)的住房对外销售的,免征营业税。而此前政策仅对个人购买两年以上(含两年)的普通住房(单套建筑面积在144平方米以下)对外销售免征营业税。

No.7 贷款首付降低

①公积金贷款:

首套房首付20%;二套房贷款首付20%,部分城市30%。

②商业贷款:

首套房首付25%,部分城市20%;二套房首付30%。

通过对以上房产新政的了解,购房者应该能对房地产市场有更深一步的认识。现在国家去库存政策频出,如果是刚需购房者,买房应当抓紧。

(张秀秀)



资料图片

御景龙庭精装房,开启幸福生活



从买房到入住就像领取结婚证一样幸福,然而装修的精神压力、时间成本、选材、装修风格、垃圾、噪声、粉尘……容易导致家庭矛盾。

精装房又称成品房,要求“精致、融合”,同时不失房主的地位、身份以及个性和品位,所以精装房的房主多是家居生活的享受者。

选择精装的几大理由:

1. 拎包入住更省心:省却装修琐事,购房者后期经济负担小。
2. 统一采购省钱:批量采购,拥有成本优势,可惠及精装房买家。
3. 无装修噪声和垃圾:没有让整个小区混乱的装修噪声和垃圾,让您安心入住。

御景龙庭,昔日的“四棚楼”,

今日老城区的稀缺珍贵地段。该项目聘用国内知名设计团队进行专业设计,旨在打造城市居住新模式。让居民真正享受生活品质,感到社区归属感。

作为市中心五证齐全的准现房,御景龙庭实行高品质的精装,统一施工、统一监管,全程严格执行每一个环节。首选家装大品牌、名优材料,售后有保证,品质看得见。交房时已经装修完毕并通风,让您入住更安全、家人更健康!

御景龙庭为河南省立建房地产开发有限公司斥巨资着力打造精品项目,为您的生活增光添彩! 昔日的地王被誉为市区商圈核心点:丹尼斯百货、凯撒商圈、双

丰商城……近在咫尺;尊享如私家医生般的医疗服务:平煤神马医疗集团总医院、新华区医院、市二院环侍左右;从幼儿园到中学的一站式教育园区:育新幼儿园、平煤幼儿园;联盟路小学、体育路小学、新城街小学;市实验中学、市43中、市42中,市实验中学、市二高等步步可达;全程金融服务,让您乐享无忧:中国银行、建设银行、工商银行、农业银行、兴业银行……

3号楼67平方米、71平方米两居室巨惠活动进行中!

项目地址:平顶山市光明路与矿工路交会处向北100米

销售电话:0375-2106666/8888 (大勇)

