

听从专业、成功人士的建议,我买到了“划算”的房源 本刊期待分享您更精彩的“买房故事”



资料图片

2018年我国住房市值达321万亿元 东部地区占比六成以上

10月23日,恒大研究院发布2019中国住房市值报告显示,2000年至2018年中国住房市值从23万亿元增加到321万亿元,年均增长15.7%,其中,住房存量增加、房价上涨分别贡献11%、89%。人均住房市值从1.8万元增加到23万元,年均增长15.2%,高于人均GDP的13.8%。

报告指出,与发达国家相比,中国住房市值与GDP、股债市值的比例均较高,但人均住房市值低。从住房市值看,2018年中国为47万亿美元,明显大于美国的26万亿美元、日本的10万亿美元、英法德三国合计的28万亿美元。从住房市值与GDP的比例看,2018年中国为356%,高于美国的126%、日本的208%、德国的238%、英国的320%、法国的341%。中国住房市值与GDP比例较高的原因有人地错配、供求失衡以及货币供应,一二线城市高房价,三四线城市高库存,导致全国住房市值高。

从分地区看,报告显示,2018年东部、中部、西部、东北地区住房市值占比分别为63.2%、17%、15.4%、4.4%,而对应的住房存量占比分别为37.9%、29.4%、26.4%、6.3%,东部地区住房市值占比明显超过住房存量主要原因在于房价较高。从分省看,全国51%的住房市值集中在广东、北京、上海、江苏、浙江、山东6个沿海发达省份;除宁夏外,其余省份的住房市值与GDP的比例均大于150%,而北京、上海、浙江、福建、天津等8省住房市值与GDP的比例均超过330%。

报告建议,未来要以“人地挂钩”和金融稳定为核心,加快构建房地产长效机制,建立居住导向的新住房制度。一是以常住人口增量为核心改革“人地挂钩”。同时,严格执行“库存去化周期与供地挂钩”原则,优化当前土地供应模式。二是保持房地产金融政策稳定。实行长期稳定的住房信贷金融政策,稳定购房者预期,支持刚需和改善型购房需求,同时抑制投机型需求。支持房企合理融资需求,规范融资用途,防止过度融资。三是转变住房供应结构,丰富供应主体。四是推进房地产税改革,抑制投机型需求。目前,房地产税呈现“重增量轻存量、重建设交易轻保有”特点,未来应减少交易环节税费,增加保有环节税费,促进开发建设、交易、保有环节税赋平衡,避免重复征税。(王舒媛)

□本报记者 吕占伟

“去年初,我本打算在本市买一套房,有朋友就跟我讲:国家正调控呢,房价现在涨幅回落趋势明显,这个时候买房不划算!因为资金不宽裕,当时我本打算在市中心区域买套面积小一点的房子,可此时又有朋友跟我说:与其贷款在市中心买套小的,不如在偏一些的区域买套大的,省下的钱还可以买辆车!你看,现在我市城乡差别日渐缩小,交通又这么发达……”近日,微信“玉宇澄清”在给本刊发送的电邮中这样写道。

最终,“玉宇澄清”并未听从上述朋友的建议,而是咨询了投资领域的专业人士,买下了自己最看好的核心区域一套小三室。最近,他请专业人士估算了一下,过去一年

里,这套小房子带来的收益大大超出他的预期。

“我觉得买房一是要忌讳人云亦云,二是应避免盲目武断,而是要精简自己的信息源,从拥有成功购房置业经验的过来人和专业人士身上汲取经验,这样才能买到性价比比较高的房子。”据“玉宇澄清”透露,去年在买房前,他想方设法约到了几位深耕地产领域多年并靠房产投资赚到钱的“大咖”聊天,得到了3条宝贵的置业经验:1.越是核心区域越能领涨抗跌;2.房价高的本质是想住在那里的人值钱;3.房价涨落本质上是由供需关系决定的。

买房,其实就是一场没有硝烟的战争,上车早的求增值,未上车的望“腰斩”。有的时候往往是因为首套房改变了一个家庭的

命运,因为二套房改变了一个家庭的“阶层”。一套心仪的房,可以激发您的奋发斗志,为您提供温馨的港湾;一套糟心的房,则会令您烦恼丛生,陷入一地鸡毛的鸡零狗碎之中。

如果您是在平顶山买过房的,欢迎分享您在买房过程中的经历,比如,可以谈谈最终是如何抱得新房归的,您在同物业和邻居的相处过程中发生了哪些事。当然,也可以谈谈您的买房计划:是打算买市中心的房,还是选择城乡接合部的呢?抑或是打算“返乡置业”?都可以向本刊投稿。

“买房故事”征集方式:稿件请发邮箱 pdswwb@163.com 或致电 4973586,要求是真实的买房经历(请在来稿中注明真实有效的联系方式)。

千田理想城一收费项目遭业主质疑 市住建局回应:已约谈相关开发商

□记者 吕占伟

本报讯 河南千田实业集团有限公司所开发的千田理想城小区8号楼,在原有的购房协议上令10余户业主缴纳除协议房价之外的每平方米98元的燃气和暖气配套费,且不开具有关配套费的单独收据,从而被部分业主质疑开发商双重收费、变相涨价(本刊9月19日曾报道此事)。记者近日从市住建局获悉,该局已就此约谈了该小区的开发商。

据市住建局有关人士介绍,千田理想城

小区8号楼已于两年前竣工并已交付使用,该项目所涉及配套费问题的业主有200多户。曾有少数业主就配套费问题已向市物价部门反映,当时物价部门给出的意见是“只要是买卖双方合同约定的,就是合法有效的”。经查,这200多户业主大都已按预售房协议约定的每平方米98元配套费签订了正式的《商品房买卖合同》补足房款并已入住,目前尚有10余户业主仅交了首付款(占总房款的30%)入住至今。

该局还表示,近期,河南千田实业集团有限公司的确多次通知这10余户业主“尽

快持预售房协议到公司签订正式的《商品房买卖合同》并补足房款,否则公司将依预售房协议约定收回房屋或通过诉讼解决”。对此,这10余户业主以“配套费是变相加价不合理”为由进行投诉。该公司则认为“自己所销售的商品房五证齐全,产品合格,并始终如一地严格遵守与购房者签订的协议条款执行,从未有超出协议条款以外而收取任何不合理、不合法的费用”。

市住建局表示,该局已约谈河南千田实业集团有限公司,要求该公司高度重视业主反映的问题,尽快与业主沟通,达成一致。

冬天里的夏之旅 乘专列,体验越南异国风情

海上桂林——下龙湾 越南的心脏——巴亭广场 中国传统民居的珠宝——华安土楼 海上花园——鼓浪屿 毛主席的故居——韶山 亚洲人和平对话的平台——博鳌亚洲论坛首届会址

- ◆A线 越南下龙湾、天堂岛、巴亭广场,厦门鼓浪屿、华安土楼、南普陀、曾厝垵、长沙、韶山专列12日游,1780元/人起,11月14日左右出发
- ◆B线 三亚兴隆博鳌,厦门鼓浪屿、华安土楼、长沙、韶山专列12日游,1980元/人起,11月14日左右出发
- ◆C线 越南河内、天堂岛、下龙湾,广东湛江,广西北海,福建厦门鼓浪屿,江西庐山锦绣谷,湖南韶山毛主席故居专列15日环游,2299元/人起,10月30日左右出发

咨询电话:4949979 18603754077 13837553695 报名地址:建设路西段平顶山日报社广告中心

