

魏源·和谐嘉园三期荣耀开盘

唐明业

本 报 讯 4月3日晚,魏源·和谐嘉园三期住宅项目在魏源国际大酒店再次开盘,此次开盘销售2#、3#2号房及3号房为主,劲销90余套,开盘折后均价4600元/平方米,当日新房源成交达九成。

居中心,悦繁华!项目因地段优越而备受广大业主喜爱。魏源·和谐嘉园三期由湖南魏源投资置业有限公司联手湖南东方建设股份有限公司精心打造,小区地处邵阳市大祥区客村路,毗邻交通主干道双拥路。规划总用地面积为6835.26㎡(约10.25亩),共建商住楼4栋,总建筑面积38389㎡,其中



图为挑好房源的业主们正在排队办理选房手续。 唐明业 唐翠微 摄影报道

住宅建筑面积28647.99㎡,商铺建筑面积3654.41㎡,物管建筑面积241.5㎡,地下室建筑面积5871.11㎡。全小区共252套住宅,120个停

车位,建筑密度32.68%,容积率4.699,绿化率30%,能充分满足小区居民生活的需要。三期工程进度顺利,预计2019年5月初交房。

买房最后一步还被坑?那是你交钱的『姿势』不对

在新房还是二手房的选择上,很多购房者偏爱即买即住且能看得到实物的二手房,有实实在在的房子的,能看得到实物,周围的配套设施等等,这些都是实打实存在的。但在购买过程中,不少购房者表示二手房最怕就是遇到乱收费了,甚至很多人对于买二手房要交哪些费、哪些税都并不是很清楚。

买房子是一笔大买卖,需要准备好足够的资金。当然在二手房交易过程中,房款如何支付对于买卖双方来说也是十分重要的一环。对于付款方的购房者来说,每一次交钱都需要非常重视,以免给自己造成损失。那么涉及到“钱”的环节都有哪些呢?怎么交才安全呢?这篇文章大家可以了解一下!

定金

根据我国《担保法》规定,定金的数额不能超过主合同标额的20%,超过的部分不受法律保护,买二手房同样要遵循这一规定。另外在交易过程中如果购房者违约,定金是不会返还的,因此一定要看好房源确定购房意向之后再交。当然如果卖方存在违约行为导致合同不能正常履行,需退还双倍定金给支付方。

交定金的时候购房者还要注意签订定金协议或定金合同,各种细节要标注清晰比如:房屋地理位置、交易价格、时间等。定金必须缴纳给卖方,不可缴纳给中介,以免交易中断定金要不回来。

全款购房

对于全款的用户来说,谈妥价格、签好买卖合同后,安全的做法是购房人将购房款准备好,同卖方到房管局办理房产过户手续之后,马上一同到开户银行将购房款存入卖方的账户。当然为了

保障交易安全可以通过在公证处交接、律师事务所交接、银行托管等方式来进行房屋款项的交接。

贷款购房

如果购房者采用贷款方式,情况比较复杂,涉及到房屋可贷额度和首付的问题。根据大部分城市的银行规定,可贷金额为房价的70%~80%。然而对于二手房来说,可贷额度是根据“评估值”来计算的。影响二手房评估的因素有很多,地段、房龄、楼层、户型、朝向还有装修等等,一般来说,二手房评估值为成交价的75%~85%,部分房龄较长的房屋比例会更低。

房款减去可贷额度,就是购房者需要支付的首付款。对于新手买家来说,为了提高交易安全性,建议使用资金托管的方式付款。如果直接向卖家支付,要保留好付款证据。

税款

税费主要是在过户前,买卖双方到税务部门缴纳。这里需要注意的是,在签订合同之初就要和卖方约定各类税费由谁支付,以免交钱的时候发生纠纷。

尾款

为了保障物业交接的顺利,建议买方要求中介代管保证金,一般3000元到5000元左右,用于结清水电煤气以及管理费,以免在进行物业交割的过程中产生不必要的麻烦。

买房可以说是人生中最大的一次消费,要花钱的环节有很多,且每次交钱金额较大。因此,每个环节都要提高警惕,这样才能保证购房者资金安全。如果都到交钱这一步还被坑?那就不应该了。在这之前,想买二手房的朋友先挑选下房源吧。(本报综合)

返乡置业潮涌时 做好功课

赚一二线城市的钱,买三四线城市的房成共识

唐翠微



▲ 小区环境是选房的重要指标之一 唐明业 摄

► 返乡置业推动邵阳购房小高潮 唐明业 摄

和大城市比,邵阳的房子“白菜价”

一年一度的清明节又至,很多房地产公司纷纷打出“返乡置业,让爱回家”温馨牌以吸引消费者。对于众多在一二线城市打拼的邵阳游子来说,虽然在大城市付出千万倍努力,但始终缺少一种归属感。回到家乡除了祭祖扫墓、走亲访友,该不该在老家买房子是个绕不开的话题。

一线城市的房价动辄数万元一平方米,很多“漂一族”在大城市买不起房,与一线城市高企的房价相比较,邵阳的房价实在“便宜”,再加上开发商的优惠力度,对很多在外地打拼的邵阳人

来说,还是非常有吸引力的,返乡置业潮涌动。如果拿一二线城市工资,买三线城市邵阳的房子,无疑是最划算的房价收入比。“在北京,没个五六百万,都不敢在市区看房子了,虽然我两口子月薪加起来约3万,但大城市生活成本太高,就算我们拼尽全力打拼,房贷月供让我们无法承受……可是邵阳就不一样啦,我买的公寓也就5000多元一平方米,压力不是太大。”在北京打拼了十二年的黎先生去年投资了志成公馆2套50平方米的公寓,用来出租。

如今,随着经济的发展,产业链的

转移,大城市越来越多的产业转移到中小城市。业内人士认为,近年来,邵阳市加快建设省域副中心、湘中湘西南经济文化中心和全国区域性综合交通枢纽,经济持续较快增长,基础设施不断完善,城乡面貌日新月异。境内洛湛铁路纵贯南北,沪昆高铁横跨东西,怀邵衡铁路承东启西,武冈机场已开通至北京、郑州、长沙等地的航线,武靖高速、白新高速纵横整个邵阳。邵阳被网友们评为“中国最适合居住的15座城市”,待遇虽然不像一二线城市那么高,但胜在工作压力较小,闲暇时间也较多。目前邵阳的房子一平方米才4000元,房价和一二线城市比,简直是“白菜价”。

3月份住宅市场明显回暖

城市楼市成交环比上升,一线城市升幅尤为明显。

具体而言,3月份受监测城市整体成交环比涨幅72.3%,同比涨幅5.2%。其中,一线城市环比上涨123.5%,同比涨幅4.4%;二线城市环比上涨63.1%,同比下降35.5%;三线城市环比上涨56%,同比下降12.4%。

思源地产首席分析师郭毅分析,随着北京等新房地产市场趋向高端化,二手房签约量成为衡量北京楼市冷热的一个关

虽能升值

但需精心选择

返乡置业大潮中,和苏女士、黎先生一样持在一二线城市赚钱,回自己的老家买房可行性高观点的人为数不少。链家研究院数据显示,2017年,三四线城市土地成交占比为63%,三四线城市成为2017年楼市的主力军。从我市市区各大楼盘传递的信息显示,在我市地产热点片区,返乡置业销售份额占新区各大项目整体销售额的20%至30%。记者了解到,现在的返乡置业群体主要分两类,一类是为了孝敬父母,选择在家乡购买一套房,让父母安享晚年;另一类则是为了投资,目前的楼市发展还是呈现出上升的趋势,虽然一线城市买不起,但也不能让钱闲着,觉着买了房才安心,在老家买一套房保值增值。虽然自己身在大城市,没时间去住,但可以坐等升值,或者作为自己的退路,养老居住。

不少人返乡置业时,想的是以后会回家乡发展,但计划赶不上变化,离开大城市,意味着离开更多的资源和更好的发展前景,大城市不是说离开就能离开,离开了还可能要回来。而回乡买房虽可改善老人和孩子的居住条件,但想照料好他们,显然不是买一套房子就能解决的。

如果自己买的楼盘出了问题,不在一个城市也很难及时处理,往来奔波会付出高昂的维权成本(如交通费用)和无止境的精力耗费。

因此,该不该买房?在哪里买?需精心选择。虽然邵阳的房价相对较低,但是买房毕竟是人生大事,是很多家庭的最大消费,买房前一定要做好功课,多多了解对比,一旦选中自己满意的房源,就要及时出手,毕竟好房不等人。

而各大银行的放款速度和去年四季度相比明显加速,平均周期在10个~15个工作日左右。

该人士指出,一方面,银行年初新增了额度,放贷速度有所加快。另一方面,今年初购房人入市热情和年底相比有明显提升,也迫使银行将更多额度预留在房贷方面。

上述人士指出,从今年年初开始,各家银行的首套房利率便全面收紧,目前大多数银行利率仍然为基准利率上浮10%,一季度银行整体信贷环境也仍然以从紧为主,购房人买房成本处于不断上升状态。“随着成交量的回升,银行贷款审批速度的加快,预计下个季度成交量仍然将处于稳中有升态势。”

(本报综合)

高端 典雅 韵味西湖春天

滨湖景5#、6#栋开盘,热销226套房

唐明业

本 报 讯 “去西湖春天买套房。”3月31日,江北品质大盘西湖春天再度迎来了“抢房潮”,滨湖景5#、6#栋开盘热销,当日成交226套房。

当天,在西湖春天营销中心前坪,开盘活动现场文艺演出与选房同时进行,9时30分,市民排队,外场等候区域已是座无虚席“抢房潮”火爆。营销总监刘伟介绍,此次开盘优惠力度空前,开盘当天享受2万抵4万优惠,开盘当天可享9.9折,一次性付款可优惠至9.6折,按时签约享受9.9折。开盘时根据摇号的顺序发放选房号码,客户凭选房号牌进入选房区选房。从整个小区来看,5#、6#栋拥有绝佳的中心景观,一面可以俯瞰中心园林景观,一面私享一线西湖十景景观,堪称双景央座。户型面积有88平方米至161平方米,可很好地满足各客户多层次的消费需求,无论双阳台、双飘窗大四房还是南北通透、大飘窗、双阳台的三房,均为热销户型。

此次开盘选房,客户都以刚需为主。北塔区王女士在第一轮摇号就被抽中,优先入场选房,她果断地挑离景观湖景最近的161平方米大户型。她高兴地表示:“户型和楼层我都喜欢,这里还有推窗即见风景的独特优势。”市民杨先生是70后,这次选中141平方米的大四房,属刚性需求改善性购房,他满意地说:“此次购房解决了以前居家面积不够的问题。性价比还可以,北塔区的销售价格略低于大祥区和双清区,江北版块未来的发展和升值空间巨大。”新邵王先生选定123平方米的三房,兴奋之余表示:“此次专程从广州打工回来买房已达到了预期。在朋友推荐的几个小区里,挑来挑去最后还是选中了西湖春天,因为这个小区的规模大,园林景观好、物业还不错。”

据了解,西湖春天位于西湖北路与龙山路交汇处,是春风集团进入邵阳的倾城大作,打造邵阳高端住宅典范。项目规划总用地约282亩,总建筑面积约60万㎡,容积率2.66。联排+高层的产品设计缔造难得的墅区生活,项目将地段与建筑、园林、环境统一规划,倾力打造难得一见的高端园林小区。引山入园,引水造景,为邵阳再现大美不言的西湖十景,营造“推窗见景”“户户有景”的公园般生活意境。

邵阳城市建设日新月异



高楼林立的大祥区一角。 申兴刚 摄



宜居的北塔区,越来越多的楼盘供消费者选择。

申兴刚 摄