



春节买房好时机 回乡置业细挑选



记者 唐翠微

年关越来越近,在外忙碌了一整年的人们揣着期盼,踏上回乡置业之路。拿了年终奖的人们美滋滋的,他们把看房列入了春节假期计划当中。尤其是对于初入社会的“新人”们来说,更希望拥有一套真正属于自己的房子。

今年的春节在2月初,因气候和传统节日原因,楼市进入一年中的淡季,开发商供应量减少。开年以来虽然邵阳的楼市没有像去年年初一样火爆,但相对于其他时间段也是可圈可点的。江北的几家开发商结合返乡置业者潮,大打“温情牌”,推出优惠折扣;市区部分楼盘也因为资金要回笼,推出年底“特价”“年终优惠”等促销活动,市民购房热情较高,成交量不减。

1月12日,位于资江边的乾道大院高层中式样板间开放,每天前来参观买房的人络绎不绝。“衣锦还乡,就住世界钰园”,对面的世界钰园拿出“百万豪礼任性送”。不远处的西湖春天推出“新春巨惠来袭,购房砸金蛋”,中驰公馆则推出“荣归故里 安家中驰公馆 让幸福不再漂泊”,买房人挑花眼。

既然买房是大家绕不开的话题。那么,春节买房是否合适呢?

春节前房价稳定

春节前,会有一大部分人对买房持观望态度,期待政府来年会出台调控楼市,让房价松动,所以会有大量的需求压制到年后,导致年后的购房竞争激烈。近几年的数据显示,春节前房价趋于稳定,节后涨幅大,涨幅平均在5%以上,有的甚至达到10%以上,而且每年3月涨幅较大。

时间充裕,集中看房

春节时,平时忙碌的上班族们也有相对空闲的时间和放松的心情集中看房、选房。在每年的年底到春节前,开发商也希望尽快清除库存而推出促销活动,如果你有足够的耐心和细心,在这段时间内有可能选到性价比高的房子。

贷款相对容易,利率低享优惠

银行在每年1月开始发放新的一年贷款,额度相对多一些,置业者年前贷款比较容易,有机会获得银行贷款的优惠政策。一般2月底,各大银行都停办优惠,放贷大多数会按基准利率执行。

节前业主急于变现,好议价

其实也不一定要买新房,可以选择二手房。一些年前不想卖的业主基本都等年后四五月份才出手,因为那时客户需求旺盛,对业主有利。想卖房的业主都是缺钱急于变现,买房议价空间大,对买房人有利。

置业者能更全面地了解房屋状况

专家认为,冬季购房可以更全面地了解房屋的室内状况。邵阳冬季多雨,正好可以观察下房屋的渗水情况,也可以借此看下房屋门窗的密封性好不好,是否透风。另外在这段时间看房房子冬天是否有灿烂的阳光,水管保暖怎么样,冬天是不是会冻住,这些都能搞清楚。最后,记者提醒各位购房者,物业管理的好坏对于购房者很重要。一是关系到入住后,居住的舒适度、体验好坏和安全程度;二是好的物业还能让房子升值不少。因此看房时千万别忘了问物业管理,要积极向有关人员打听负责小区服务的物业管理公司的口碑,最好能查看到他们的有关资质、实力的文件,亦可去他们现服务的其他小区打听。切勿迷信“低价”而忽略房源本身的品质,希望大家都能找到适合自己需求的房子。

个税APP抵扣申报 可不填房东信息

赵鹏

今后市民通过个税APP填写租房信息时,房东身份证号等信息不再是必填项目。面对近期部分房东欲给抵扣个税租客涨房租的情况,税务总局决定搁置争议,租客不用再为抵扣个税而“求”房东了。

目前个人所得税APP已经上线最新版,该版本中在个人填写住房租金时,将“出租人姓名”“出租人身份证件类型”“出租人身份证件号码”等内容,从原来必填的请输入状态,改为了选填状态。

由于此前房东个人信息属于个人抵扣住房租金个税时的必填内容,部分房东顾虑自己可能要增加缴纳出租房屋的相关税收,因此不惜以“涨房租”的方式打消租客用住房租金抵扣个税的念头。一边是租房支出通过个税新政可能每月抵扣几十元,另一边却是租客的房租可能要上涨几百元。一时间,各地类似事件不断上演,租客与房东间陆续因此发生冲突。

目前税务总局尚未就此发布明确通知,对于个人选择通过单位直接提交纸质版个税6项附加扣除资料的,纸质版表格是否也将同步作出调整,目前税务总局尚未明确表态。

全装交房将有“标”可对

孙红丽

全装修政策推进以及消费者售后维权,成了2018年各地楼市持续已久的热门话题。房企在探索全装修市场方向的同时也不得不面临着全装修行业质量难控,消费者个性化需求无法满足,全装供应链体系不完善等难解之题。

近日,由全联房地产商会全装修产业分会编制的T/CRECC02-2018《住宅全装修评价标准》正式面向公众发布。业内表示,该标准的实施将对促进我国住宅全装修行业发展、规范住宅全装修品质发挥重要作用。

据介绍,T/CRECC02-2018《住宅全装修评价标准》是在全装修政策风暴及行业顽疾通病存在的现状下,全联房地产商会全装修产业分会以消费者为导向,秉承标准链·标杆融合的发展理念,为产业链各方搭建的首个住宅全装修评价标准及具有普惠价值的衡量体系。

该标准结合我国住宅全装修在装修污染、缺少收纳、装修漏水、噪音等方面的痛点问题,提倡适用、绿色、舒适、健康、智慧的全装修理念,通过功能、性能、材料、部品、施工、验收、提高与创新等指标,以表格化、数据化、信息化的方式,便于评价主体轻松的进行自评和他评,也为该标准在未来市场中广泛适用奠定了良好的基础。

全联房地产商会标委会主任姜乃琳表示,随着中国房地产业精细化的不断成熟,各地政府大力推行全装修政策,淘汰毛坯房将成为必然。《住宅全装修评价标准》作为全联房地产商会的第二个团体标准,它是国内首部以消费者需求为导向的标准,它的实施对促进我国住宅全装修行业和发展有着重要的作用。

广州六区不动产查询实现“零跑动”

贾政

1月21日起,广州市规划和自然资源局、房地产档案馆联合广州市政务服务数据管理局、广州邮政共同推出“互联网+房地产档案+邮政速递”便民服务,让市民“线上申办,邮寄到家”,真正实现我市中心六区不动产登记资料查询“零跑动”。

据了解,该项服务开通后,市民登录“广州政务通”APP,点击“不动产登记档案”,通过人脸识别实名认证后,即可线上申请查询本人名下不动产的登记结果信息(即不动产登记查册表),查询结果将由广州邮政直接递送上门,通过线上申请获取的查询结果与档案利用窗口出具的查询结果一致,并具有同等法律效力。

需要注意的是,目前该程序的应用目前还处于第一阶段,可申请查询的不动产范围所指“市中心六区”仅限于广州市越秀区、荔湾区、天河区、海珠区、白云区及黄埔区(原萝岗区除外)。据广州市规划和自然资源局的相关负责人介绍下一阶段,将逐步扩展该程序的查询范围及查询内容,让市民切实享受“互联网+政务服务”带来的便利。

邵阳市第二人民医院分院

地址: 邵阳市双清区社会福利院(邵阳大道建设路口长城大酒店对面)市内乘33、101、103、104路公交车可直达。

市内免费接诊电话: 0739-5294200