



“三套房”满足你对“住”的渴望

过去的2016年,人们之间谈论最多的话题恐怕就是“你买房了么”,或许面对高房价你仍犹豫不决,又或许已经买了房的你仍然在经受着房产的诱惑,考虑再次置业,那一个人一生到底要买几套房才能平复内心对于“住”的渴望呢?对于这个问题,若是按照常理来分析,人生中似乎至少也需要三套住房,毕竟在现代社会中,追求有质量的生活一直是普通民众的奋斗目标。当然,这种有质量的生活并非一定要成为富翁或富豪,如经过一番努力,普通家庭同样能实现这一理想生活目标。

第一套 自主刚需房

对每个人来说,给自己一个在某个城市可以安身立命的居住之所是天经地义的,当然,随着时代的发展及房价的不断上涨,很多年轻人开始出现“此生不买”的新理念,但我们必须承认,传统观念之所以存在,就是它不会以我们的意志为转移,一辈子租房生活的想法并不能让买房的观念彻底消失。

归根结底,每个人都应该在适当的地点以适当的价钱购买一套适当的房子,来满足基本的居住功能。

楼盘推荐>>>

龙都盛世:

位于大理市核心交通枢纽下关龙溪路与泰安路交汇处,周边学校、医院、车站、银行、大型超市、购物、餐饮、娱乐等配套设施一应俱全。提供独立三房套一房、三室二厅、二室二厅、二厅一卧等户型(约50平方米、约90平方米、约120平方米、约140平方米等),满足从四代同堂到三口之家,抑或新婚夫妇到单身人士的全方位居住需求。

苹果城二期·桂园:

位于下关北区长江路北路与景观大道交汇以西400米,大理学院(荷花校区)以北,占地约15亩,总建筑面积约6万平方米。整个小区由1栋29层、2栋30层的建筑组成,总共400余户。户型有50—140平方米,住宅层高3米。项目建筑采用现代简约风格,立面设计精致典雅,充分利用坡地的地形地势,错落有致。户型满足不同人群需求,考虑到现在都市生活的需要,还精心设计了子母房。

第二套 改善型住房

通常说来,购买改善型住房应

当是一般家庭经过多年积淀,事业有成、经济基础进一步殷实后会做出的选择。

在这一时期,改善家庭住房条件,购买一套三居室的康居房,应该难度不大。而此前拥有的第一套房子,或敬老,或赠予,或出租获得收入,可进一步提高全家人的生活质量。



当然,有条件的话,也可以选择将第一套房子出售,用更多的资金去选购条件更为优秀的房子,或者将剩余的资金用作其他投资。总之,人生来到这一步,可供选择的选项也会变得丰富起来。

楼盘推荐>>>

怡景尚居:

位于大理市洱海东岸满江片区,与洱海相望,是高品质海景房高层住宅。项目占地200多亩,总建筑面积约53万平方米,规划有三个大型综合商业体和一条风情商业街,同时,项目内还配套有40亩的业主专享康体运动设施。项目为点板结合,共22栋住宅,有60—240平方米多种户型。科学设计的开放式空间布局,使得怡景尚居绝大部分住宅可观赏到洱海的秀丽风景。

洱海龙湾:

位于大理市下关滨海大道龙山机场路旁,项目规划总用地面积约292亩,总建筑面积为193625平方米,其中商业总建筑面积为18230平方米,住宅产品主要为海景酒店、海景公寓;花园洋房、空中

别墅;别墅等。周边高品质国际化综合度假休闲酒店、SPA、各类运动设施、无边际游泳池配以湿地沙滩景观,使人在体验娱乐休闲的同时更能亲近自然。

第三套 养老度假房

对于这一类房产或许我

们应该称之为“刚需”,毕竟这种房子并不是谁都有需要的。但是在人的一生中,一个家庭如果能够拥有这第三套住房,相应的也能过上更有质量的生活。

几年前,很多人选择去一些旅游风景区买房炒房,一方面是这些地方房地产高速发展,带来了更多的投资机遇;另一方面,选择在这类区域买房是实现有质量生活的体现。当然,按照人生发展的正常轨迹,购买养老度假房一般会在参加工作后的第三十年来实现,也就是至少在四、五十岁之后,方可实现这一理想目标。

买房:按照新的百城均价12825元/平方米来计算,一套90平方米的房子总价要115.4万元,按照首付30%,商贷基准利率4.9%,30年等额本息计算,每个月要还款4288元,当然,公积金会更划算。

租房:租房的话每月房租2000元,固定支出4000元,每月结余4000元,三十年后存款144万元,已有存款10万元,总存款是154万元(不计利息及其他投资)。

楼市传真

今年全国将新开工600万套棚户区改造房

从近日召开的全国棚户区改造工作电视电话会议上获悉:今年我国棚户区改造新开工600万套的目标任务已经确定,要加快棚改进度,今年新开工项目进度要快于去年,续建项目也要力争早日竣工和入住。棚改是重大的民生工程,各地要加快落实开发银行、农业发展银行棚户区改造贷款;要依法依规控制棚户区改造成本,科学规划腾空土地,确保按合同约定及时偿还贷款。(据新华网)



云南统计局: 消化商品房库存 鼓励房企兼并

近日,云南省第十二届人民代表大会第五次会议召开。在省“两会”期间,云南省统计局发布了商品房去库存数据,建议努力消化商品房库存,鼓励房企兼并。

云南省统计局发布的一组关于2016年云南省商品房去库存情况的数据显示,云南房地产市场去库存压力仍大。2016年,全省房地产开发投资2688.34亿元,同比增长0.7%左右,房地产开发投资预计占全省固定资产投资的17.2%。全省房地产开发民间投资增速自2016年5月以来已连续7个月下滑,其中2016年1至11月全省民间投资开发房地产项目2058个,占房地产投资比重76.6%。

所以,越来越多的人选择租房生活,而且再通过计算后,似乎租房真的要比买房更为划算。

以一对月收入10000元、固定支出4000元、有十万元存款的夫妇为例,买房和租房两种不同的选择在30年的时间里会发生以下变化:

买房:按照新的百城均价12825元/平方米来计算,一套90平方米的房子总价要115.4万元,按照首付30%,商贷基准利率4.9%,30年等额本息计算,每个月要还款4288元,当然,公积金会更划算。

租房:租房的话每月房租2000元,固定支出4000元,每月结余4000元,三十年后存款144万元,已有存款10万元,总存款是154万元(不计利息及其他投资)。

供应结构,转变房地产开发模式;进一步落实国家税收、住房公积金等政策,增强购房者的支付能力和信心,促进刚性需求和改善性需求;积极鼓励农民工进城购房,发放购房补贴,破除农民工进城定居和购买住房的障碍。

云南省统计局还认为,应鼓励有实力的企业采用兼并现有中小企业的形式,实施规模化效益,获得由规模扩大带来的自身成本的降低,共享技术管理经验、市场信息等资源,提升市场竞争力和抗风险能力。政府应为企业间项目的收购、土地转让等搭建平台,制定相关的政策措施,规范企业行为,使企业间各自的优势集中起来,优化资源组合,充分利用行业资源,提升企业的规模经济。(本报综合)



本地新闻

2016年大理市不动产登记工作顺利开展

2016年是不动产统一登记制度实施的关键之年,根据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等要求,2016年年底前,全国所有市县须颁发新证、停发旧证。国土资源部地籍管理司(不动产登记局)相关人员近日透露,目前,我国不动产登记制度已经全面落地,围绕登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”的不动产登记制度建设基本成型。

据了解,按照党中央、国务院和省、州、市各级部门关于整合不动产登记职责、建立不动产登记制度的工作部署和要求,大理市于2016年5月组建了不动产登记中心。面对初建时人手不足、软件系统不完善、数据整合工作难以推进、经费不足等种种困难,大理市不动产登记中心全体干部职工团结协作、攻坚克难、各司其职,在市委、市政府和国土资源局的正确领导、相关部门的支持配合下,顺利完成了于2016年11月1日起全面“停旧发新”的任务目标。

此外,为整合不动产登记职责,规范登记行为,方便群众登记,保护权利人合法权益,大理市不动产登记中心还在大理市政务服务中心设置了9个受理服务窗口,以受理不动产登记登记、转移登记等相关业务。截至目前全市共完成新增不动产登记数据入库123宗;存量数据

整合入库1862宗;首次登记收件2322件,办结720件;抵押登记收件953件,办结804件;转移登记收件765件,办结521件;变更登记收件42件,办结5件;补换证收件190件,办结118件。

据大理市不动产登记中心相关工作人员介绍,我市在不动产登记工作开展初期,因软硬件系统处在调试阶段、数据整合未完成向社会购买服务的招投标等原因,造成部分登记业务办结时间较长,给申请人带来不便。现中心正积极向市委、市政府争取落实数据整合经费,尽快组织数据整合的招投标工作;另一方面加强工作人员培训,优化办证流程,完善办证大厅建设,实现不动产登记工作一个窗口进一个窗口出的服务宗旨,切实解决广大群众的不动产登记需求。

在新的一年里,大理市不动产登记中心还将结合大理市农村宅基地制度改革试点,开展农村房地一体不动产登记及农民住房财产权抵押登记工作。(霍珍珍)



置业锦囊



按揭贷款买房须了解八原则

上沉重的还贷压力。第三,不要把全部的可用资产都用来支付首付,预留一部分的风险准备金是很有必要的。

原则二:提前了解开发商的经济实力

目前市场上有很多的预售房屋。在购买开发商的预售房屋时,购房者需要做好评估。了解开发商的实力和信誉,以免产生由于开发商资金周转能力差无法如期交楼或其他质量问题,造成购房者不间断地还贷却无法顺利入住新房。

原则三:莫要着急交“定金”

银行在受理购房者的按揭申请之后会对购房者进行贷款资格的审核,如不符合条件银行是不会放款的。如果不对自己的贷款能力有所评估而盲目地与开发商签订了购房合同支付了定金,很容易造成自身的损失。因此在购房者决定购房交定金之前就必须对自己的信用状况、资金能力、收入情

况有准确的认识。

原则四:巧用“公积金”

如果购房者符合公积金贷款资格,应当把公积金贷款放在第一位,这是因为公积金贷款的首付比例及利率较低。如购房者使用商业贷款购房,在支付房款之后凭借购房合同或发票也是可以提取公积金的。

原则五:提前还款有优劣

很多购房者如果手头资金能够支付房贷剩余尾款,可将资金用于提前还贷。但提前还款有优劣,一般来讲由于还款利息支出通常集中在还款初期,因此处于还款初期的借款人提前还款是划算的。另外,购房者还款前应全面了解各家银行有关提前还贷的详细规定,每家银行提前还贷的条件、限制以及是否收取违约金的规定都不相同。

原则六:贷款可延长期限

购房者如果在还款过程中遇

到困难无法及时还款怎么办?虽然在贷款之初,购房者和银行之间已对贷款期限、贷款利率进行了相应的约定,但这并不意味着不可改变。购房者可提出变更贷款期限,如果贷款银行同意就可以办理贷款延长。当然需要注意的是,一般情况下借款期限变更只可办理一次。

原则七:还清贷款莫忘撤销抵押

当你还清了贷款本金和利息后不要忘记撤销抵押。具体步骤为持银行的贷款结清证明和抵押的房地产权利证明前往房屋所在区(县)的房地产交易中心撤销抵押。

原则八:合同莫遗失

在办理银行贷款的过程中,会签订一系列的材料,其中最主要的包括借款合同和借据。购房者应该妥善保管,尤其是贷款期限最长可达30年,稍有不慎很容易丢失。



《大理日报》第八版——房产、家居、消费、汽车版面给你带来及时、丰富的一手资讯,精彩阅读,邀您参与!

投稿邮箱:dlrb_yszx@sina.com
联系电话:0872-8870699



打开微信扫一扫
信息时时掌控
生活休闲两不误



微信公众账号
权威性 影响力 责任感

扫描二维码关注参与留言互动,还有机会获得奖品哦!

