

银行房贷利率走低,改善需求活跃 我市部分购房者瞄向二手次新房

随着经济发展,市民生活水平的提高,一辈子只买一套房的历史远去,在不同人生阶段住不同房子成了不少市民的生活轨迹。与此同时,一些流入市场中的地段优良、装修适中、入住时间短的二手次新房,成了部分资金不是很充裕的市民的选择。



□记者 舒姿

改善型购房者成主力

近日,楼市活跃,成交量略有上升,其中二手房成交量不容忽视。值得注意的是,改善型购房者依旧是撑起二手房市场的主力。

市民王先生刚通过房产中介购买了一套锦绣江南精装房,他很满意,准备把父母接来一起住。王先生坦言,先前的房子只有50㎡,随着两个孩子长大,日益拥挤。本准备买新房,但考虑总价较高,交房加装修整个周期较长,机缘巧合碰到不错的二手房,各方面条件不错,他决定下手。

“今年改善类需求有效激发,主要是政策面较宽松。客户拍板买房的速度比较快,成交周期一般在一周左右。”市四联房产负责人金俊才表示,9月份该公司每天平均成交二三十套房子,主要位于溪心区块,如东虹、

西虹、久居新城等小区。购房者多是改善型刚性需求为主。

“除了政策拉动,银行房贷利率持续下降,刺激不少购买者,尤其是40岁上下的人群。”市永富房产负责人朱顺枝说,有的银行贷款月利率只需3.7%,首付只需20%,促使有意买房的市民下单。

二手房成交价稳定

不少二手房中介公司透露,相比往年,刚需的年轻客户看二手房多了起来,他们将目光转到价格优势明显的二手次新房。例如,解放街拆迁小区,不少业主拆分售卖,每平方米均价在万元左右。经济实力稍强的市民,则会购买这一区块的幢房,每平方米均价低于套房价格,适合三代人同住,都是不错的选择。

“进入‘金九银十’黄金销售期以来,有的房东报价微涨,特别是各方

面条件稍好的房源总价上调,比如一套总价100万元的二手房提价5万元至7万元,楼层、户型较差的基本不动。但不能以偏概全地说‘涨了’,还是‘跌了’,房东卖房的缓急程度、对市场信息的掌握情况等对叫价都有影响。”金俊才说。

另一方面,业内人士表示,受经济大环境影响,房屋投资商的减少,价格上升明显乏力。前两年,房产热销一部分原因是投资商在炒作,如今购房者基本上以自住为主。

“‘金九银十’的购房者相比平时理性多了,也都是真正有需求的客户。”朱顺枝说,“考虑到秋冬季的天气因素,房屋装修以及搬迁都会遇到一些问题,所以接下来将是二手房成交较为集中的时段。”随着新房市场去化情况良好,一定程度上也给我市的二手房市场带来了更多的置换房源。

出租车从业新规正式施行 网约车与出租车 考试内容无区别

□记者 舒姿

本报讯《出租汽车驾驶员从业资格管理规定》本月起正式施行。新规提出,出租汽车驾驶员从业资格包括巡游出租汽车驾驶员从业资格和网络预约出租汽车驾驶员从业资格。另外,《巡游出租汽车经营服务管理规定》将于今年11月1日起施行。

“两项新政的实施,可规范网约车市场。需要注意的是届时不满足条件的车将以‘黑车’予以打击,并进行相应处罚。”市运管局有关工作人员说,希望有意从事网约车业务的人员严格遵守相应规章。

对于何种车能成为合格的网约车,市运管表示需满足三个条件:车型为7座及以下乘用车,车辆必须安装具有行驶记录功能的车辆卫星定位装置、应急报警装置,车辆的技术性能必须符合运营安全相关标准要求。

从事网约车服务的驾驶员则要求,必须取得相应准驾车型的机动车驾驶证,并具有3年以上驾驶经历;无交通肇事、危险驾驶、吸毒、饮酒后驾驶等犯罪记录,并且最近连续3个记分周期内,没有记满12分;无暴力犯罪记录;满足我市人民政府的其它规定。

另外,出租汽车驾驶员从业资格考试包括全国公共科目和区域科目考试。巡游出租汽车驾驶员从业资格区域科目考试是对地方出租汽车政策法规、交通路线等具有区域服务特征的知识测试。

“新政已有耳闻,我和几个朋友正计划一起去考。”从事兼职网约车服务的市民黄超表示,新政规定相应规章的同时,也是提供了行业健康发展的保障。等考出新证后,他们属于合法经营,再也不怕被质疑是不是“黑车”了。

峰尚筑品 47 m²旺铺开售 地处经济开发区商业中心,小面积为主

□记者 舒姿

本报讯 近日,市天怡房产开发的峰尚筑品沿街47㎡旺铺开售,是工薪阶层投资、创业的理想选择。开售期间首付最低19.9万元起,首批预定客户可享存1万元抵10万元的优惠。

“此次推出的旺铺以小面积为

主,因总价低、结构方正通透,‘十一’黄金周共预订出50多组。”天怡房产总经理杨康说,购房者有用于自主创业,也有用于投资的。

在原有基础上,天怡房产预期规划注塑设备一条街和生活商贸一条街,与周边超市、菜市场、电影院等构成集居住、商务、购物休闲于一体的现代化商贸中心。

据了解,该商铺地段良好,地处经济开发区中心商圈,辐射范围至总部中心、黄城里商业广场。商铺为方正通透的结构,门面形象好,方便装修,是经营优质小店的理想场所。另外,该商铺位于城东新城规划中心,未来发展形势良好。

感兴趣的市民可实地看盘。

上调二套房首付比 暂停购房入户 市民前往杭州购房脚步放缓

□记者 舒姿

本报讯 杭州市宣布,自9月28日起同步实施“暂停市区购房入户政策”“调整住房公积金贷款政策”及“调整商业性住房贷款政策”三项措施,维护楼市稳定。

“在杭州购房,这个问题算是彻底搁浅了。”市民胡先生表示,如果说当初的限购让他购房计划延后,那么,新发布的楼市政策则让他顾虑增强,不敢贸然买房。

我市与胡先生这样的市民不少,由于经商、孩子读书等原因,均需在杭州购置房产。“最大影响当属暂停市区购房入户政策,孩子读书成问

题。”市民应先生坦言,他们夫妻二人均在杭州工作,孩子明年上小学,考虑接到杭州读书可方便照顾。他不知道暂停持续到什么时候,孩子能否顺利入学。

业内人士认为,一系列政策主要是针对投资客。检测数据显示杭州楼市参与者中投资客比例高达30%至50%,政策出发点是抑制投资客的投机需求。

■相关链接

三项新政分别是:2016年9月28日起,在杭州市区范围内(含萧山、余杭、富阳、大江东)暂停实施购

房入户政策。2016年9月27日前已在网签平台签订商品房买卖合同或二手房转让合同的购房人,仍按原政策执行。

2016年9月28日起,在市区限购范围内,职工家庭拥有一套住房但未结清相应商业性购房贷款,再次申请公积金贷款购买普通自住住房的,公积金贷款首付比例由不低于40%调整为不低于50%。

2016年9月28日起,在市区限购范围内,对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房,最低首付比例由不低于30%调整为不低于50%。

全新奔驰 E级车上市

□记者 舒姿

本报讯 近日,全新梅赛德斯-奔驰长轴距E级车在我市国邦、利之星两家奔驰4S店上市,市民纷纷前往4S店一睹风采。

据了解,此次全新长轴距E级车推出六款车型,即E200L、E300L时尚型、E300L豪华型轿车等,厂商建议零售价为43.6万元至49.9万元。该车采用几何多光束LED大灯,能针对不同的路况和驾驶状态,实现智能的精细化光束分布,并搭载2.0L直列四缸涡轮增压发动机,与全球首款纵置9速自动变速箱组成黄金动力组合,提升燃油经济性。