



置业知识

最新信息



LPR 要不要转

从近20年中国房贷利率的变化来看,固定利率从1999年的6.21%,降到4.9%,最高点是7.83%(2007年),从2015年到2019年8月20日之前,固定利率一直都是4.9%。

可以看出,近20年的房贷基准利率是明显下降的。2019年8月20日利率新政以来,5年期LPR从4.85%降到4.65%,共计下降四次。

所以,到底要不要转LPR?每个人情况不同,可以根据自己实际情况出发。

1、如果你的固定执行利率高于4%,是可以考虑选择转LPR的,从长远来看LPR肯定是稳定或略有下降,不太可能出现大幅涨跌,短期内大家的共识是LPR还会继续往下走,所以可以考虑转LPR。

2、如果本身你的房贷利率就很低了,比如是在基准利率的基础上打了折,连4%都不到,你已经享受到了最低点的优惠,不会有比这更好的选择了,建议就不要转了。

3、如果你的贷款剩余年限不足5年,建议不用转LPR,因为你房贷利息基本上都还完了,剩余的都是本金,即使还了,每个月也不可能有太大的变化。

4、如果你买房时利率是上浮的,可以考虑切换成LPR加点模式。比如从2017年下半年开始买房的人,因为可能贷款时间比较长,比如20年或30年,转LPR先享受几年优惠,后面有能力了,也可以提前还款。

5、当然,如果你有两套房,打折的就选固定,上浮的就选浮动,风险对冲,怎样都不吃亏,完美!

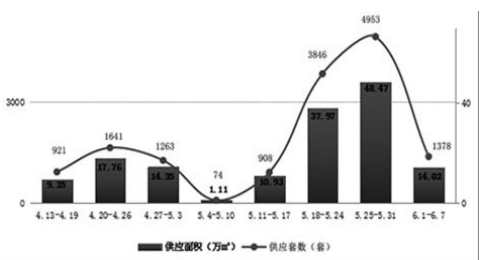
一周美盘

6月第一周 供应成交双降 长春商品住宅累计成交均价9281元

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年6月1日-2020年6月7日)长春新增商品住宅14.02万平方米,供应套数1378套;商品住宅市场成交面积17.28万平方米,成交套数1576套。累计(2020年1月1日-6月7日)成交均价9281元/平方米。

供应:宽城区依旧是主力

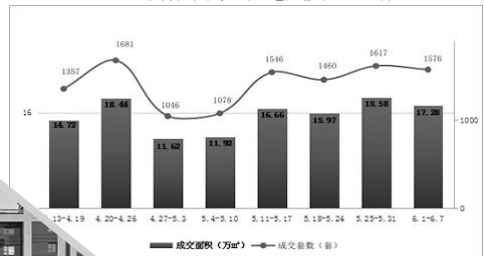
6.1-6.7长春市商品住宅供应量比图



上周新增商品住宅供应面积约14.02万平方米,环比下降71.06%;套数约1378套,环比下降72.18%。涉新增供应的区域5个,依次为宽城、经开、经开北区、北湖和莲花山区域。涉及新增商品住宅供应的项目5个,为力旺中车城、融创洋浦壹号、良品柏宏筑福里、中国铁建西派唐颂和力旺孔雀林。

成交:区域成交保持平衡

6.1-6.7长春市商品住宅成交量比图



上周长春商品住宅市场成交面积约为17.28万平方米,环比下降7.02%,成交套数约1576套,环比下降2.54%。

区域方面,上周商品住宅市场区域成交

均价:保持平稳

2020年1月1日至6月7日长春商品住宅市场累计成交均价约9281元/平方米。长春市商品住宅市场价格继续保持平稳运行的发展态势。

上周商品住宅成交总额为约15.10亿元,其中,净月区以2.55亿元的成交金额占据榜首。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



体验新功能



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

本版合作媒体

房地产报

2019年8月10日,中海地产与华为达成战略合作,以华为Hi-Link智能家居平台与物联网IOT领域开展全面战略合作。

简单说,中海和华为合作,解决了前面说的智能接口标准不统一的问题,整个智能园区完全基于华为的基础设施打造。

签约仅过去半年多,中海就在锦城落地了东北首家5G社区。

在中海锦城的智慧园区中,依托5G高超的速率,通过人脸识别系统,用高清拍摄设备多角度实时进行解锁,让业主到门口的同时门禁就自动打开。

进入电梯间后,业主乘电梯时连电梯卡都不用按,只要按下指纹,电梯梯控就会自动按下所在楼层。

室内取消了分机,用手机代替即可对讲。紧急事件可以马上报警,警报声响后,监控室可直接看到现场视频,还可双向进行语音通话。在这样的安防之下,再也不用担心老人独自在家。

此外,每户还将预留华为Hi-Link智能系统接口,未来可实现智慧灯光、PLC电力载波技术、智慧三关等智能家居。

比如,临睡前忘记是否锁门关空调?却躺在床上不想下床?

中海锦城:

5G智慧园区引领城居新时尚



一个App就可自动开启布防模式,关闭公区空调和卫生间灯光。

中海锦城属于都会锦系作品,这一系列仅选址在主城区。

锦城所在的十堰街与自由大路交会附

近,位于东三环边,处在主城区。住在主城区的好处是配套都是现成的。

如果以锦城为圆心画个圆,半径三公里内有欧亚万豪购物中心、万豪世纪广场等多个商业体,中日联谊医院、吉大一院二等

多家医院,距离项目最近的中东大市场,步行十分钟左右就能走到。

此外,正在建设中的地铁7号线,也在项目附近设有一站。

另外,锦城在园林规划上也有很多亮点,锦城整体绿化率达到了35%,园区规划园区内部,打造了一个内在有机循环的全龄社区,规划的“五点”中,有儿童游乐区“绿野仙踪”,也有老年人康养的“养颐乐天”,还有年轻人的中心会客区。无论是孩子还是老人,每个人都各得其所,各有所乐。

因为地块有更大的纵深,在园林打造和楼栋排布上,也有更充裕的施展空间,小区内最小楼间距65米,即便是低楼层也不容易挡光。

中海锦城共规划了18栋88-134平方米小高层和多层。

值得一提的是,此次锦城将最小面积做到了88平方米,要知道在经开主城区,两室产品常年断供。

117平方米三室两厅两卫户型。拥有三开间10米的南向面宽,无论客厅还是主卧,都拥有极佳的采光、通风和景观享受。

独立玄关增加了房间的私密性。特别是南向三飘窗设计,实际得房率极高。户型全明,就连次卫也做成了明卫,十分贴心。餐厅、厨房都在一条动线上,十分通透。

办公室0431-88600732

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797