

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

LPR转不转



最近,周边朋友关于LPR的选择讨论又热了起来,大家最关心的还是自己到底应不应该转LPR。

之前我们也详细分析过什么样的人适合转LPR,那就是你的固定利率是高于4%,甚至是高于5%的。其余低于4%和剩余还款年限低于5年左右的,可以不转。

咱们今天主要是分析为什么固定利率较高的人应该转LPR。

首先,未来5-10年的时间里,房贷利率趋势大概率是下降的。

5-10年,也是大部分购房者的还贷周期,如果非要考虑未来20年甚至30年的房贷利率,那确实一般人说不准。

从近20年的房贷基准利率来看,是明显下降的。

从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。

短期内,LPR将保持在低位波动,中长期来看,中国大概率将进入降息周期,所以选择LPR比较有利,以中国经济的总量,除非出现很坏的恶性通胀,否则不太可能回到高利率时代。

但是,也不要指望说转了LPR以后,房贷利率会大幅下调。

小幅下调是有可能的,大幅下调不太可能。从5年期的LPR走势来看,累计下调了5个基点,并不会大幅下调,每个月能省几十元钱。

还有人说如果我还款年限就想拉长到20年或者30年呢?

这么长时间,中间的不确定性太多了,但是如果你选择了LPR,首先把降息周期内的福利享受到了再说。

在长春,12万元可以买什么?

尤其在新盘即将突破1.5万元/平方米高新区买一套住宅了,实在太难了……

有一个惊艳的爆款选项来了:毗邻名校、公园加持、人群纯粹……

更重要的是,49平小户型首付只要12万元起;总价百万元就能买个109平方米小三室。

高新君园三期作为高新区罕见的小户型,项目一亮相,就引起了大量购房者的关注。

高新君园整个地块规划了33栋高层和洋房,三期由10栋高层组成,全部为毛坯,1815户,其中49和79平方米小户型占40%,从侧面也显示出这个盘向刚需。

用材和二期基本相同:真石漆外立面、铝包木窗、钢木装甲入户门和指纹密码锁……这些都是很多改善楼盘才有的配置。小区自带充足的商业配套,满足业主

的生活需求。

户型面积段非常清爽,就49平方米、79平方米和109平方米三种户型。建面约49平方米起步档户型,而且这么小的户型即可入住多面环公园的小区里。这样的房子适宜年轻人过渡几年或者看好板块的资产布局者。

从价格上来看,高新君园三期大部分刚需面积产品的总价在百万以内。

高新君园,79平方米或者109平方米的大部分房源总价不到100万元,首付二十万元左右。

49平方米虽然是单价略高,但是总价较低,首付12万元起。这样的价格,对于刚需来说,真是福音,在别的楼盘买一个车位的钱,在这里可以付首付。

在南城,这个价格买到的基本就是公寓,但是高新君园却可以拥有一套小户型商品房,还是在改善产品、名校、公园扎堆的高新区,可同享版块生长期,是一支“蓝筹股”。

高新君园毛坯房设计,长春市面上新建住宅基本都是精装修交付,买到便宜的毛坯房的机会将越来越少了。“价格优势”和“可实现个性化装修”一直是毛坯房最鲜明的两大优势。

项目所处的宜居路版块,名校教育资源集中、公园环绕,区域多数为高知人群,也不乏富豪。

高新君园一出现,让许多购房者以超劲爆的门槛,

在这个改善区收一套优质的“轻资产”。不少周边社区的老业主摩拳擦掌,想要就近买一套小户型。

更多的人直接买来纯投资,一边是优质的配套,一边是土拍的高溢价,不仅未来版块的潜力巨大,而且还能收租!

毕竟只需要其他项目一个车位的价钱,几乎都能付首付了,够不够诱人呢?

更重要的是,北师大长春附属学校是高新君园的邻居,800米处还是吉大尚德学校,还有一所新校待建,收一套小户型,用作“陪读房”也再合适不过。

区域生活配套也很成熟,步行10分钟可达欧亚超市,买菜什么的都非常方便。一公里左右,还有绿地金城汇和居然世界里……区域还有地铁5号线在建。

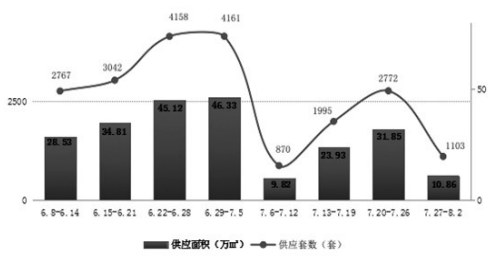
综合来看,高新君园三期,均价10000-11500元/平方米,首付12万元起。

一周美盘

8月第一周累计成交均价9582元 供应成交双降

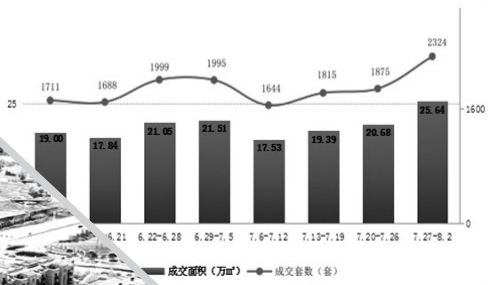
据克而瑞长春机构数据显示,(2020年8月3日-2020年8月9日)长春新增商品住宅9.62万平方米,供应套数988套;商品住宅市场成交面积20.97万平方米,成交套数1979套。累计(2020年1月1日-8月9日)成交均价9582元/平方米。

供应:80-90平方米产品为主打 8.3-8.9长春市商品住宅供应量比对比图



上周新增商品住宅供应面积约9.62万平方米,环比下降11.42%;套数约988套,环比下降10.43%;涉及新增供应的区域3个,为绿园、经开和莲花山区域。涉及新增商品住宅供应的项目3个,依次为大众置业湖滨公园壹号、中海锦城和世茂莲花山小镇。上周约5.09万平方米新增供应集中于面积段80-90平方米,占市场供应总量比重约52.85%。

成交:南关区依旧C位担当 8.3-8.9长春市商品住宅成交量比对比图



上周长春商品住宅市场成交面积约为20.97万平方米,环比下降18.59%,成交套数约1979套,环比下降15.03%。

最新信息



均价:再次微涨

2020年1月1日至8月9日长春商品住宅市场累计成交均价约9582元/平方米。长春市商品住宅市场持续平稳,价格位于正常合理波动区间。

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



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



高新君园:

首付12万起 长春“爆款”小户型来了



的生活需求。

户型面积段非常清爽,就49平方米、79平方米和109平方米三种户型。建面约49平方米起步档户型,而且这么小的户型即可入住多面环公园的小区里。这样的房子适宜年轻人过渡几年或者看好板块的资产布局者。

从价格上来看,高新君园三期大部分刚需面积产品的总价在百万以内。

高新君园,79平方米或者109平方米的大部分房源总价不到100万元,首付二十万元左右。

49平方米虽然是单价略高,但是总价较低,首付12万元起。这样的价格,对于刚需来说,真是福音,在别的楼盘买一个车位的钱,在这里可以付首付。

在南城,这个价格买到的基本就是公寓,但是高新君园却可以拥有一套小户型商品房,还是在改善产品、名校、公园扎堆的高新区,可同享版块生长期,是一支“蓝筹股”。

高新君园毛坯房设计,长春市面上新建住宅基本都是精装修交付,买到便宜的毛坯房的机会将越来越少了。“价格优势”和“可实现个性化装修”一直是毛坯房最鲜明的两大优势。

项目所处的宜居路版块,名校教育资源集中、公园环绕,区域多数为高知人群,也不乏富豪。

高新君园一出现,让许多购房者以超劲爆的门槛,

在这个改善区收一套优质的“轻资产”。不少周边社区的老业主摩拳擦掌,想要就近买一套小户型。

更多的人直接买来纯投资,一边是优质的配套,一边是土拍的高溢价,不仅未来版块的潜力巨大,而且还能收租!

毕竟只需要其他项目一个车位的价钱,几乎都能付首付了,够不够诱人呢?

更重要的是,北师大长春附属学校是高新君园的邻居,800米处还是吉大尚德学校,还有一所新校待建,收一套小户型,用作“陪读房”也再合适不过。

区域生活配套也很成熟,步行10分钟可达欧亚超市,买菜什么的都非常方便。一公里左右,还有绿地金城汇和居然世界里……区域还有地铁5号线在建。

综合来看,高新君园三期,均价10000-11500元/平方米,首付12万元起。

中缝广告诚招地区代理 吉林农村报

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