



买二手房需谨慎 投资有“秘诀”

买二手房谨慎“冲动”下单

“目前一些家庭购房容易“冲动”，想一步到位，只考虑性价比，其实这是购房中最大的“忌讳。”相关人士指出，在伊诚地产接触的客户中，他们发现有不少客户其实对购买二手房存在一些误区。他总结了7条：想一步到位；攒够钱才买房；用现在的目光看未来；只买便宜不买贵的；迷信广告语；将买房希望寄托于二手房吐血甩卖；以人均收入来分析房价泡沫程度等。相关人士认为，房产属于大宗商品，因此决定购买时要量力谨慎，要与自身需求结合。

对于如何选择适合自己的房型，相关人士总结了以下几点：首先买房考虑的是方便：上班方便、购物方便、就医方便、上学方便、生活方便；其次要量力而行：首付透支不可取、月供不超过家庭收入40%。

对于一些在新房和二手房之间艰难“取舍”的购房者，相关人士也给出了建议。他表示，二手房有地段优势、购房到入住时间短、房屋的优缺点一目了然，但是过户的成本较高。而新房则拥有环境优势，入住时间长、入住成本高等。因此购房者应根据自身的情况而定，不可盲目听信广告。

二手房投资有“秘诀”

除了介绍购买二手房的注意事项外，相关人士还就如何投资二手房给出了几点建议。他表示，对于投资客群来讲，要想投资成功，首先对项目要有一个全面了解，从项目区分看，可以投资办公楼、公寓、别墅、普通住宅等；可以通过购置后等待增值再转让赚取利润，也可以通过出租逐步收回成本直至盈利，但前提是一定要能看清形势，把握热点，精打细算，

这样才能投资成功。

其次，要看清形势，把握宏观经济形势，选择最佳入市时机。精打细算，在投资置业前要充分考察市场，多做比较，从开发商信誉、建筑产品质量、未来升值潜力、区域行情价位做一个综合评判，关键是对这个区域和这个项目的未来前景要有一个明确判断，因为投资置业实际上是在投资未来的成长性。

另外，投资者还要学会灵活运用付款方式，如果能谈到一个比较低的首付款，并能延缓余款的缴付日期，其实等同于用一笔小资金控制了一个大项目，如果赶上价值飙升，资金杠杆原理的作用就会显现出来。还有投资置业要注意考虑区域的租金行情，如果租金价位要高于银行按揭还款额，通过以租养楼的方式，也是一种很稳定的投资。

成都商报

南京首套房 贷利率最高上浮30%

为节省房贷，把二套房“变成”首套房，有的买房人不惜去民政局办“离婚”，但现在未必“划算”了。昨天，现代快报记者调查发现，南京目前不同银行针对首套房的贷款利率相差较大，有的银行能打折，而有的银行不但连基准利率都没有，反而上浮，最多的上浮30%，造成了首套房二套房利率倒挂的罕见情况。

银行间首套房利率差别大，有的上浮30%

“现在10笔单子有七八笔要烦贷款。”博飞房产总经理胡飞昨天告诉现代快报记者，每年年底都会受到银行额度的影响，但今年“贷款难”来得早，9月份就已经开始了，如今越来越严重，下款速度慢，更糟糕的是连首套房的利率都上浮。

链家地产方面表示，对于首套房贷款利率，目前分化严重，北京银行打9折，交通银行打95折，中国银行执行基准利率，建设银行则上浮5%，工商银行要上浮10%——上浮10%意味着首套房也执行二套房的贷款利率。

记者以客户身份调查发现，江苏银行、浦发银行、华夏银行首套房

利率为基准利率；广发银行的首套房利率上浮达20%，二套房利率同样上浮20%且额度紧张；而平安银行则要求首套房首付3到4成，利率上浮30%，二套房已经不做上了。

上浮的门槛低，没上浮的门槛高

既然有的银行上浮首套房贷款利率，那么买房人选择基准的不就成了吗？事实上没那么简单。

“有的银行虽然上浮了，但是门槛相对低些；有的银行虽然没上浮，但买房人却弄不到，这也是没办法的事。”链家地产方面介绍说，比如有现在面积小于60平方米的二手房，很多银行都不愿放贷了，而工商银行虽然首套房上浮10%，但由于在面积方面的门槛在50平方米左右，这样还是会有一些买房人“被迫”选择上浮10%的利率。

“首套房贷款利率上浮幅度超过二套房的，就属于明摆着今年不想再做个业务了。一般我们会选择有优惠或者有基准利率的银行，但是这些银行目前额度也非常紧张，必须每个月的月头去排队申请，否则很快就发完了。”我爱我家方面表示。

现代快报

天宇房产

一级资质

HTTP://www.tyfc.com

特别推荐

C01688 风景城邦 2/6F 三室二厅 117.5㎡毛坯 61.5万	A0482 花山湾九区 3/6F 一室半一厅 55㎡中装气空 38.5万
E00350 枫华丽府 5/6F 五室及以上 179㎡毛坯 78万	C1774 红星桃花源 12/12F 三室二厅 128㎡毛坯 91.8万
E00340 泰山百合苑联排别墅 1/3F 五室及以上 265.22㎡毛坯院子 258万	B1714 万科润园 5/9F 二室二厅 87㎡毛坯 77.8万
C01705 永安新城家园 2/6F 三室二厅 137㎡中装 76万	B1715 富润华庭 15/17F 二室二厅 95㎡毛坯 41.8万
B01662 永安茗苑 6/6.5F 二室半二厅 108㎡毛坯 60万	B1717 何家门 6/6F 二室一厅 57㎡中装气空 57万
C1772 山林苑 4/6F 三室二厅 161.5㎡中装 120万	B1730 三茅官三区 6/6.5F 二室半一厅 92㎡中装气空 78万
B1734 檀香园 9/20F 二室一厅 70.1㎡中装气空 55万	C1780 红星桃花源 16/17F 三室二厅 135㎡毛坯 94.5万
B1754 健康路 1/6F 二室半一厅 89㎡简装气空 107万	B1733 米山雅居 9/11F 二室二厅 88.2㎡新装 69.5万
B1756 枫林湾 2/6F 二室一厅 88㎡简装气空 70万	C1784 米方花苑 2.5/6.5F 三室二厅 126㎡简装气空 93万
C01639 永安西区 1/6F 三室二厅 136㎡毛坯 72万	C1785 天和星城 9/11F 三室二厅 123㎡简装气空 116万
C01643 圣地雅格 3/6F 三室二厅 133㎡毛坯 79.8万	C1789 金山大厦 6/6.5F 三室半二厅 200㎡中装 108万
B01614 风景城邦西班牙风格 5/5F 二室二厅 88.69㎡简装气空 58万	B1740 新欣家园 1/6F 二室半一厅 90㎡简装气空 65万
C01679 画意江南 5/6F 三室二厅 112.18㎡新装 68万	B1741 黄山新村 4/6F 二室半一厅 104㎡中装气空 108万
C01636 画意江南 4/6F 三室一厅 112.18㎡毛坯 55万	A0489 花山湾二区 5/5F 一室半一厅 60㎡中装气空 49万
B01607 永安东区 9/11F 二室一厅 88㎡毛坯 54万	B1744 将军巷 2/6F 二室半一厅 103.8㎡中装气空 96.8万
C01650 金色阳光 2/6F 三室二厅 120㎡毛坯 70万	C1793 水陆寺巷 2/6F 三室一厅 95㎡中装气空 110万
B01615 亚厦风和苑 5/6F 二室二厅 85.6㎡毛坯 45万	A0490 贺家弄 6/6F 一室半一厅 55㎡简装气空 49.5万
C01678 中兴商业广场 1/6F 二室二厅 116㎡毛坯 198万	B1748 恒顺对面三宜德 6/6F 二室二厅 71.9㎡中装气空 59万
C01638 绿洲 1/6F 三室二厅 132㎡毛坯 56.8万	D0381 剪子巷 1/6F 四室二厅 133㎡中装 260万
B00343 风景城邦 5/18F 二室二厅 100㎡毛坯 52万	B1751 华润新村 1.5/6.5F 二室二厅 84㎡中装气空 61万
A0475 红日青春公寓 7/20F 一室一厅 50㎡中装气空 34万	B1754 健康路 1/6F 二室半一厅 89㎡简装气空 107万
B1705 凤凰家园 1/6F 二室二厅 101㎡新装气空 63万	B1755 金环花园 2.5/6.5F 二室二厅 93㎡中装气空 72万
A0492 桃花坞十二区 5/6F 一室半一厅 62㎡简装气空 45万	

NO.1 山门口店(百岁鸡对面)85215011 85215022
NO.2 中山西路店(恒顺宾馆正对面)85249247 85245522
NO.3 丹徒新城(圣地雅格门面)89988372 89988591
24小时服务热线 18906101084

家佳兴房产

电话 0511-85961383

24小时热线 15896358683

丹徒新城龙山路钱塘春江苑2幢5号门面(江苏银行西10米)

特别推荐房源

E0272 永安新城西区 4楼 3室 121㎡毛坯 26㎡ 58.8万	E0358 幸福城 3楼 3室 117㎡毛坯 24㎡ 66万
C0214 新城花园 3楼 2室 88㎡毛坯 16㎡ 40㎡阳光房 78万	E0357 祥盛华庭 1楼 3室 128㎡新装 66万
C0215 丹徒新城城东茗苑 2楼 2室 88㎡毛坯 8㎡东边户全明 39.8万	E0389 阳光丽景 4楼 3室 105㎡精装 75万
C0216 滨江新村丽华小区 4楼 2室 65㎡中装 6㎡ 51.8万	E0196 中凯花园 3楼 86㎡毛坯 46万(净)
C0218 江南华庭 4楼 2室 89.5㎡中装 9㎡地下车位 72.8万	E0370 永安新城茗苑 2楼 3室 128㎡毛坯 20㎡ 73万
D0088 滨江新村三期 2楼 2.5室 91㎡中装 68.8万	E0344 魏村假日 4楼 3室 130㎡毛坯 12㎡ 65.8万(净)
D0089 滨江新村 4楼 2.5室 92㎡中装 69.8万	E0298 幸福城 5楼 3室 130㎡简装 31㎡ 67万
D0084 永安新城茗苑 6楼 108㎡毛坯 35㎡(急售) 56.8万	K0006 白马山庄 4-5 复式 176㎡毛坯 露台 88万
E0403 滨江新村 4楼 3室 102㎡中装 4设施全 72.8万	K0005 白马山庄 1-2 复式 188㎡毛坯 大花园 160㎡ 138万
E0404 三茅官一区 5楼 3室 100㎡中装 7㎡阁楼 60㎡ 89.8万	K0008 白马山庄 1-3 叠加 245㎡毛坯 花园 100㎡ 138万
K0115 江南世家 1-3 双拼 376㎡毛坯 自建 130㎡花园 100㎡ 396万	K0101 白马山庄 1-3 联排 270㎡中装 全花园 185万
	K0091 白马山庄 1-2 独栋 278㎡毛坯 大花园 325万
	K0093 中凯花园 1-2 复式 156㎡新装 未住 25㎡ 110万
	K0112 风景城邦 1-4 双拼 270㎡简装 全花园 150㎡ 380万
	K0110 瑞安家园 1-2 独栋 300㎡毛坯 花园 450㎡ 325万
	K0099 亚厦风和苑 1-2 叠加 180㎡毛坯 花园 50㎡东边户 132万
	K0100 德林艺墅 1-3 双拼 272㎡毛坯 花园 300㎡ 250万(净)
	K0108 祥盛华庭 1-3 独栋 287㎡毛坯 花园 500㎡ 420万
	K0113 临湖尚都 1-2 独栋 296㎡豪装 一天未住 花园 500㎡ 770万
	K0001 香格里里 1-2 独栋 281㎡毛坯 花园 390㎡ 500万

永信房产

资质证号 5145

地址：南门大街刘记大排档楼上

24小时热线 18261975686, 13186490070

一室 A0001 我家山水 3/10 46㎡简装全明框架 35.8万	J0017 美林湾 3.5/6 92㎡毛坯框架全明 23㎡ 58.8万
一室半 J0015 滨江新村 2/6 58㎡新装全明 45.8万	D2200 滨江新村 2/6 91㎡中装两室朝南 15㎡ 66.9万
B0715 梦溪园 7/7 59㎡双学区房毛坯全明 44.8万	D2208 新欣家园 6/6 103㎡外国语学区房中装 6㎡ 66.8万
J0005 凤凰家园 4/6 60㎡精装全明框架 10㎡ 39.8万	D1149 翰霖苑二期 4/6 94㎡毛坯框架全明可买 59.8万
二室 J010 外国语学区 3/6 56.5㎡精装全明 7㎡ 46.9万	D1174 香江花城 6/6.5 89㎡简装全明 60㎡阳光房 15㎡ 83万
C0003 滨江新村 3/6 67㎡新装铁皮 5㎡ 49.8万	C2703 竹林山庄 6/6.5 98㎡中上装 40㎡平层 15㎡ 73.8万
J0008 滨江新村三期 5/6 56㎡欧式精装全明 7㎡ 46.8万	三室 E2144 京岷山庄 4/11 140㎡毛坯框架全明 20㎡ 89.9万
C2420 大市口千秋桥 4/7 71㎡中装楼层好 58.8万	E1858 香山华庭 5/6 123.48㎡简装全明框架 9㎡ 89.9万
C0001 江南中学旁 2/6 65㎡清爽两室朝南 8㎡ 48万	E2049 京河小区 3.5/6 113㎡中装双阳台 22㎡可住人 89.8万
C2851 恒顺尚都 7/16 87㎡毛坯框架全明 6㎡ 62.8万	E2111 香江世纪名城 7/10 117㎡毛坯框架全明 65万
C2957 京东公寓 5/6 81㎡中装两室朝南 12㎡ 58.8万	E2140 谷阳新村 5/6 118㎡中装双阳台全明 18㎡ 65万
二室半 J0012 滨江新村 4/6 73.5㎡新装全明 56.9万	E2104 谷阳新村 6/7 135㎡中装双阳台 22㎡ 5000元/㎡
D2092 武将新居 13/17 94㎡毛坯框架 12㎡ 46.6万	E2132 永隆城市广场 3/11 136㎡毛坯框架全明 18㎡ 80万
D2277 三茅官旁 1.5/7 94㎡简装两室朝南 10㎡ 73.8万	E0001 桃花山庄商品房 2.5/6 154㎡中上装 15㎡ 5000元/㎡

裕天房产

大西路店 88077335

丹徒店 88083586

华都名城店 85337428

1. 红星桃花源电梯房 6楼 毛坯 58㎡ 38.8万 陈 13023442777	11. 民主新村 6楼 毛坯房 71㎡ 41.2万 15050894639
2. 恒顺翠竹苑别墅简装 250㎡院子 300㎡ 320万 陈 13023442777	12. 金山水岸 4楼 毛坯 132㎡ 10㎡ 128万 15050894639
3. 仓巷 5楼 简装 58㎡顶层自建 12㎡ 52.5万 陈 13023442777	13. 润州花园 2楼 中装 101㎡ 7㎡ 88.8万 15805280387
4. 百盛家园 3楼 中装 110㎡ 11㎡ 98万 陈 13023442777	14. 新欣家园 1楼 中装 90㎡ 5㎡ 70万 15805280387
5. 康泰花园 2楼 中装 58㎡ 7㎡ 40万 庄 18651296656	15. 香江花城 12楼 毛坯 156㎡ 102万 15805280387
6. 新城花园 16楼 毛坯 80㎡ 52万 庄 18651296656	16. 滨江新村 2楼 新装 58㎡ 46.8万 15805280387
7. 演军巷 4楼 简装 61㎡ 49.8万 庄 18651296656	17. 丹桂苑 4楼 中装 83㎡ 5㎡ 68.8万 15805280387
8. 润州花园 2楼 简装 112㎡ 11㎡ 自建 5㎡ 95.5万 庄 18651296656	18. 万科红郡别墅 240㎡ 毛坯 院子 300万 陈 13023442777
9. 瑞泰新城 2楼 中装 112㎡ 15㎡ 78万 15050894639	19. 怡海家园 15楼 简装 141㎡ 152万 陈 13023442777
10. 绿竹苑 5楼 毛坯 108㎡ 9㎡ 92万 15050894639	20. 恒美家园 A区 2楼 简装 86㎡ 69万 15805280387

中诚房产

联系电话: 85026096 13775547224 王 15051146259 贾

地址: 宝塔巷 17号 103室(太和广场南面)

24小时热线 1377555148 13861350012

出售 东方新纳纳 7楼 105㎡毛坯 60万	花园新村 6楼 87㎡中装 47万
京河小区 4楼 146㎡中装 98万	华都名城 2/15 楼 145㎡简装 108万
江山名洲 3楼 109㎡毛坯 83万	冠城国际 5楼 117㎡毛坯 100万
华电小区 5楼 东边户新装 55万	美林湾 6楼 137㎡ 10㎡中装 60万
世纪经典 3/6 楼 90㎡中装 62.5万	御墅临枫 2期 1-3 联排 270㎡ 158万
锦绣花园 5/6 楼 142㎡中装 80万	香江花城 李苑 15楼 125㎡婚装 106万
富润华庭 4/11 楼 97㎡毛坯 4000元/㎡	颐和家园 怡景苑 3楼 115㎡毛坯 66万
富润华庭 5/6 楼 120㎡中装 59.6万	自由领地 14/17 楼 61㎡精装 48万
万科魅力 170㎡精装 120万	中南世纪城 3-5 叠加 237㎡ 196万
润江家园 5楼 200㎡精装 113万	润江家园 4楼 101㎡ 14㎡中装 83万
风景城邦 7/11 楼 3室 2厅 114㎡中上 58万	桃花坞 3区 2/5 楼 68㎡中装 48.8万
青云门 3楼 53㎡简装 49万	出租房 滨江新村 2室 1厅 简装 800元/月
贺家弄 6楼 55㎡新装 49.5万	

鼎阳房产

电话: 85622290 85321853

地址: 三官塘 16号-106

24小时热线: 13776472068 张

润州花园 27㎡中装 18万	新城花园 C区 31/33 135㎡毛坯 78万
石头巷 平房 可做门面 20㎡ 18万	天和星城 1/6 86㎡简装 95万
牌湾街 15.3万	香江花城 13/17 151㎡毛坯 96万
京都华庭 12.5万	九洲花园 12/33 110㎡中上 98万
桃花坞 3区 3/4 62㎡中装 42.8万	竹林山庄 1.5/6.5 142㎡毛坯 109.8万
自由领地 13/22 58㎡新装 45.5万	东吴路 香山华庭 1-2 楼 187㎡ 125万
南徐路 红星玫瑰苑 2/11 62㎡新装 42.8万	万科魅力 9/9 110㎡精装 120万
丹徒 华瑞新城 5/5 104㎡毛坯 53万	国信和 低价出售 10/33 135㎡毛坯 138万
康泰花园 2.5/6.5 88㎡新装 63.8万	德润华庭 6/6 110㎡简装 125万
运河路 3/6 85㎡简装 67.5万	金山朗香园 6/6 116㎡简装 30㎡ 125万
三茅官 江南华庭 5/6 89㎡新装 66.5万	车路 15㎡ 125万
桃花坞 10区 1楼 72㎡两室 58.5万	朴园 叠加 5.6.7 三层 带电梯 300万
西梁院 6/6 67㎡中装 60万	朱方路 连家店 40㎡双面 63.8万

房产信息 面广量大 服务热情 方便快捷

专栏电话 15106100910 地址: 报社一楼广告中心