

5条新政告诉你2015楼市最佳买房时机

想抄底,读懂政策再说

A 政策优惠多

●购买首套房:
公积金最低首付两成

新政之后,用住房公积金贷款买首套房,最低只用付两成首付。

需要注意的是,以往申请公积金贷款,首付比例是与规定面积挂钩的,而此次调整并未限定面积,也就是说90平方米至140平方米区间的住宅,享受同样的首付比例。

●购买二套房:
门槛低了选择多了

根据新政规定,拥有一套住

房且贷款未结清的家庭购买二套房,申请商业贷款最低首付为40%。拥有一套住房并已结清贷款的家庭购买二套房,申请住房公积金贷款的话最低首付30%。

也就是说,假设你现在有140万元可以作为首付,那么就可以考虑350万到460万的房子,而在以前则只能考虑总价在200万元以内的房子(原来的首付是七成)。

●豪宅要转手:
满两年按差额征营业税

针对面积比较大、单价比较高的所谓“豪宅”,新政规定,购买2年以上(含2年)的非普通住

房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税。

非普通住宅,实际上就是住宅小区建筑容积率在1.0以下的,或者单套建筑面积在140平方米以上的,或者实际成交价格高于同级别土地住房平均交易价格1.2倍的房子,也就是我们平时俗称的“豪宅”,这类房子买了2年或2年以上,要转手,可以减税,而且还不是全款征收。

●普通二手房:
满2年转手免征营业税

对于普通的二手房,现在只要满2年,转手就可以免营业

税。

●后续政策:
首付比例或继续下降

业内人士表示,2015年的房地产政策将延续去行政、重市场的思路。因此,当前宽松政策能否推动房地产市场触底回升有待继续观察。这也是下一步货币政策是否会继续宽松,房地产政策是否会进一步松动的前提。

从政策空间来讲,相对于市场而言,如果和一些市场经济的国家相比,我国一些现有政策还有改善空间的,比如首付比例幅度还可以低一些等。

B 该不该出手

那么,到底现在该不该买房呢?业内人士和专家也针对不同人群提供了一些具体的建议。

●刚需型:
是出手的时候了

对于买房自住,也就是所谓的刚需人群,只要符合购房条件,其实无所谓买房时机不时机的问题。目前银行进入降息周期,银行对首套房又有政策优惠,整体来看,算是个好的出手节点。

不过专家也指出,在一个城市当中,应该关注的风险就是在大城市远郊地区,因为离市中心过远,可能会出现降价风险。

●改善型:
应关注贷款成本

对于改善型家庭,此前已经有一套住房,现在购买第二套房或者是换房,目前新政也给予了优惠条件。新政出来后,满两年但不满五年的房源变多了,可以挑选

的空间也变大。

但是,需要注意的是,降低首付比例,意味着贷款的成本提高了。以第二套住房总价200万元来计算,原来首付七成是140万元,需要贷款60万元。按照20年期,等额本息贷款条件下,还款总额为1023370.54元,首付和按揭贷款的总金额为2423370.54元。

新政后,按照首付四成的比例计算,那么首付款是80万元,需要贷款120万元。这样120万元贷

款如果按照同样的贷款条件进行计算,那么还款总额为2046741.08元,首付和按揭贷款的总金额为2846471.08元。这样对比,要增加42万多元。

●投资型:
当下投资价值不高

当然,有一类群体可能想用房产来投资,在业内人士看来,现在楼市的投资价值并不高。

记者 王文卿



今年3月以来,国土部、央行等六部门在几天之内陆续推出了稳定住房消费的组合拳,包括降低首付比例、降低税费等,“红包”多多。4月,央行再次降准。不出所料,房产新政确实带来了预期的回暖效应,那么,问题来了,现在是抄底的最好时机了吗?到底现在该不该买房呢?

除了保健,蜂蜜还是全能护肤品

13家漱玉平民药店开售山乡蜂农好蜂蜜

每到炎热的夏季,美女们都会往脸上涂很多的化妆品,用来抵制紫外线,以保障自己不会被晒黑,但皮肤还是会受到影响,不如往日那般白皙剔透。那么有什么方法不用涂抹很多化妆品还能护肤呢?蜂蜜便有“全能护肤品”的称号,本报乐购平台推荐的山乡蜂农蜂蜜是中国供销合作社推荐产品,未经任何人工添加的蜂蜜,临沂市新闻大厦及临沂市漱玉平民大药房旗下13家连锁店均有销售。

补水

蜂蜜中富含水性保湿成分,堪称“天然保湿剂”。蜂蜜中蛋白质分子的大小和人的皮肤组织相近,具有很高的亲肤性,能够非常快速和完全被肌肤吸收。

另外,蜂蜜具有较强的润泽性,能吸收空气中的水分,不仅可以防止表皮表面的水分蒸发散失,在特定条件下,还可补充皮肤所需要的水分,并能自动锁水,为肌肤长效保湿。洗澡或洗脸后将适量蜂蜜或加入适量橄榄油等辅料,涂在脸上或其他部位的皮肤表面,轻轻按摩后,蜂蜜的有效成分便可渗入皮肤内,起到营养皮肤的作用,可使皮肤变得细嫩、滋润、光泽,富有弹性。

美白

蜂蜜含有的糖类占总成分的

四分之三,以B族维生素和维生素C最为丰富,它们都是目前很多主打美白功效产品的主要成分,具有很强的抗氧化作用,能够直击黑色素,有助消除黑斑和其它一些面部斑点,让皮肤变得更加白皙。

保湿抗皱

传说埃及艳后的护肤秘诀就是用牛奶和蜂蜜洗澡。奶制品中的α-氨基酸可以软化死皮,而蜂蜜中的酶可以让皮肤更柔嫩。在洗澡水中加入一袋牛奶和几勺蜂蜜混匀即可。将牛油果或黄油捣碎,加入几勺蜂蜜,制成保湿乳,其抗皱效果也很好。

晒后修复

蜂蜜的营养成分均为天然营养物质,其单糖、维生素、酶类等生物活性物质有利于被皮肤细

胞吸收,能有效地改善皮肤表面的营养状态,修复老化受损细胞,延缓皮肤细胞的衰老速度,从而起到延缓或减轻皱纹等作用,使皮肤细腻,保持自然红润。

给肌肤补充营养

蜂蜜的营养成分均为天然营养物质,其单糖、维生素、酶类等生物活性物质有利于被皮肤细胞吸收,能有效地改善皮肤表面的营养状态,使皮肤细腻,保持自然红润,还有利于延缓皮肤细胞的衰老,从而起到延缓或减轻皱纹等作用。经常使用蜂蜜化妆品,可使皮肤表面显现出自然魅力,使人显得格外漂亮和特别有精神。

除痘祛斑

蜂蜜是世界上少有的不会腐败的食品,因为它含有一种神奇

的葡萄糖过氧化酶以及多种酸类物质,它对很多菌类有杀灭和抑制作用,可以有效地除去或减轻脸部面疱、粉刺。因此,有很多皮肤科医生会建议有痤疮的人士用蜂蜜成分的洁面品。

去死皮

将蜂蜜、红糖、橄榄油和柠檬汁混合,制成磨砂膏,用其按摩脸部,既无化学刺激,还能去死皮,使皮肤更光滑,尤其适合敏感皮肤。

护发防分叉

蜂蜜除了上述功效外,还可以让秀发恢复亮泽,防止分叉。具体配方是1勺蜂蜜+1杯水+2勺醋,有条件的还可以加几滴精油。洗发后,用其在头皮和发丝上按摩一会儿,再用清水洗净即可。

●相关链接

13家漱玉平民大药房地址

梨杭连锁店(工业大道与开阳路交会处西北角沿街房)
宏伟连锁店(工业大道与银雀山路交会处西南角)
康健连锁店(兰山区水田路与工业大道交会处东100米路南曹王庄菜市场对过)
广场连锁店(沂蒙路与红旗路交会处向北100米路东)
苗庄连锁店(兴隆路与金雀山路交会处向东50米路南)
康益连锁店(费县建设路中段万家汇楼下)
建设路连锁店(费县建设路与胜利路交会处向西200米路北)
济南路连锁店(沂蒙路与济南路交会处向西100米路北)
解放路连锁店(工业大道与解放路交会处东50米路北)
红旗二连锁店(兴隆路与红旗路交会处西100米路北)
金雀山连锁店(商城路和金雀山交会处西800路南七中东邻)
清华园连锁店(开阳路与羲之路交会处向南200米路东)
朗润馨园连锁店(王庄路和开阳路交会处朗润小区门口)

山乡蜂农:不怕比的好蜂蜜

本报乐购平台推荐的山乡蜂农蜂蜜是中国供销合作社推荐产品,山东省科学养生协会指定产品,由青州方山养蜂专业合作社出品,未经任何人工添加的蜂蜜。山乡蜂农蜂蜜出自国家4A级风景区逢山风景区,同时是饮用水源保护区,原料有保证。另外,山乡蜂农蜂蜜的源产地青州市王坟镇不仅是国内唯一一个蜂蜜出口日

本免检的地域,还是山东省面积最大的纯山区乡镇,林木面积达到20万亩,蜜源植物上百种,现在蜂群存养量为中国江北乡镇蜂群存养量之首。

上市以来,山乡蜂农一直经当地质监局、药监局等部门的严格检验和抽查,专供药店,深受消费者青睐。每一瓶山乡蜂农蜂蜜都是有编号的,出了任何问题都

可以查到生产蜂蜜的源头。最值得一提的是,山乡蜂农除了品质纯正外,同时也最大限度地保留了活性成分,这也是对人体最有益的成分。

为了满足市民的需求,经过多方协商,临沂市漱玉平民大药房与本报携手,为大家购买纯正蜂蜜提供更多方便,市民到临沂市漱玉平民大药房旗下13家连锁

店便可以购买到山乡蜂农蜂蜜。此外,本报乐购平台在新闻大厦1905室设置了销售点,市民可以拨打电话8966133订购。

一大波纯正好蜂蜜来袭,您还等什么?赶紧到金雀山路6号新闻大厦1905室或者临沂市漱玉平民大药房旗下13家连锁店抢购吧!

记者 孙飞霞



为您的家人健康而努力