

买房龄几年的二手房最划算?

我们在买二手房的时候,有些购房者会选择房龄比较老的房子,因为这样的房子价格便宜,但是有些购房者却喜欢房龄比较新的二手房,这样的房子和新房差别不大,购房者买房后就可以入住,那么二手房房龄对购房者有什么影响?

房龄,是房屋从竣工验收合格之日算起,而房产证上的日期并不能准确反映房龄。对于二手房而言,房龄也是一件很重要的事,因为房龄不仅决定了房子的价格高低,更是反映了房子的一个新老状况,影响房屋贷款、税费及房屋使用年限等。

房龄太长会让房屋维修费用增加

简单来说,房龄越长的房屋就说明它的修建时间也就越久远,这就导致房屋实际有效使用年限逐渐减少,房屋老化以后就会产生一定的房屋维修费用以及物业维护成本的增加,购房者的实际购房成本将提高。而且随着房屋受损程度加剧,也有可能给住户带来一些安全隐患。

房龄影响银行贷款额度

大家在购买二手房的时候,选择贷款的方式购入房产,要知道贷款额度是由评估价格来定的。而评估价则是根据当地的市场行情,通过专业的评估机构对房产价值进行评估计算出来的。

通常情况下房龄越长,评估所得价格就会越低。老旧房屋在申请二手房贷款时,贷款的额度一般还会随着房龄增大而减少,贷款年限也是同样的道理。

怎样查询二手房房龄?

1、询问邻居或物业

查询二手房的房龄最有效的方式,就是在房屋附近实地获取信息,这里的人对房屋的了解更加客观。向周围的住户邻居询问一下就可以知道房屋的大概房龄。小区内的其他业主如果居住或工作时间很长,对于小区的具体情况比较了解,他们口中的信息也往往更值得参考,关于房龄真实状况他们也许更了解。

2、去房产管理部门查档

到房管部门去查是最真实有效的核实房龄的办法,但是这需要买卖双方都一同前去,可能有的人觉得麻烦会拒绝查档。其实到房管部门去查询房龄更加可靠一些,二手房的房龄是可以计算的,从房产商拿地建房开始,就会有相应的产权部门进行产权登记,房产部门的房屋信息最准确的,因此这也是最靠谱的方法了。

3、查看房产证

最后一种办法就是查看房产证上的日期,购房者在交易前要对房屋信息多方面核实,那么就可以顺势看一下房产证上的时间,虽然不是最为准确的房龄但是也能够大概推算出来。如果是商品房的话,房产证的办理时间可以往前推一两年,而如果是单位房的话,则应该往前推两到三年。

建议选择房龄满5年,且不超过10年的房子

地段好但房龄老的二手房,还是具备一定的购买价值。对于第一次买房的刚需族来说,可以考虑入手这类房屋。

业主购房建议选择房龄满5年,且不超过10年的高层住宅楼。这类房子建筑品质比原来的老旧房有明显的提升,而且符合“满2”“满5唯一”的减免税费政策,房龄较高的二手房价格,自然要比周边地段的新房要便宜不少,成本比购买新房成本低。

购买二手房还需要注意,交通便利是首要因素,还要注意教育和就医,避免潜在的质量隐患,可以在下雨后去看房子墙体是否渗水。

(颜志远 整理)

高科中秋品鉴会 品超大月饼,赢华为P30pro!



▲万丰上院·湖韵二期实景图 高科供图

中秋节是我国传统佳节,至今已有千余年历史!今年中秋节,高科房产为感谢新老客户一直以来的支持,于9月7日(周六)上午9:00-11:30,在高科·万丰上院营销中心,特举办高科·万丰上院中秋尊享品鉴会,邀您共聚团圆时刻。

超大月饼 惊艳来袭

众所周知,月饼在我国有着悠久的历史,中秋节吃月饼是一种传统的节日习俗,高科房产传承中国传统文化。中秋佳节高科房产为株洲人民准

备了直径2米的超大月饼,将于9月7日上午亮相万丰上院营销中心,吃货们怎能放过这样的场合?快来一起品尝吧!

多种表演 精彩纷呈

高科·万丰上院中秋尊享品鉴会,来宾们不仅可以品尝到多种口味的超大月饼,参与有奖猜灯谜活动,还可以欣赏优雅古典民乐表演、传统杂技表演,在中秋佳节与家人一边品尝月饼,一边欣赏节目,在这闲情雅致之中,体

会团圆的温馨,实属人间美事。带孩子的家长,还可以到DIY区与宝贝亲手制作冰皮月饼,传递着您的一份细致与爱心,显得越发的弥足珍贵,在温馨的时光中,感受生活的美好。

手机大奖 人人可抽

在来宾们看表演、品美食的同时,高科房产还为客户准备了多重惊喜豪礼!其中特等奖就是史上最佳拍照手

机——华为p30pro,免费抽!到场嘉宾均有抽奖资格!还不赶快告诉亲朋好友,加大中奖率!

雅致国韵 中式匠心

中秋佳节是中国人的传统节日,而中式别墅,更是专属中国人的精神和文化,是一种优雅与从容,也是一种境界与智慧。湖韵建筑,取法湖湘盛世之时

线湖景实景准现房,坐拥2000亩万丰湖,天地大美,当属湖韵。

万丰上院·西郡,作为万丰湖畔墅区大盘,以俯瞰2000亩万丰湖,独揽150亩万丰山而深受购房者喜爱,不可复制的自然资源,在此开启诗意奢居。97-210㎡N+1湖山美宅,钜惠来袭!月满中秋,让爱回家,高科房产祝愿万家灯火皆团圆,阖家欢乐庆中秋。

愿万家灯火皆团圆,阖家欢乐庆中秋。

高科·万丰上院中秋尊享品鉴会
活动时间:9月7日(周六)上午9:00-11:30
活动地点:万丰上院营销中心(仙月环路与新丰路交汇处)
活动热线:28101666/28103999

(颜志远 整理)

东方红娘

东方红娘简介:政府注册的正规模婚介,专注婚介十七年,一直以来秉承信誉至上的发展理念,坚持实名认证登记,会员信息保密性强,经过多年不断创新经营,成功率越来越高。

男:袁佩,69岁,1.72米,大专,有房有车,机关事业单位退休,孩已成家。
男:袁佩,59岁,1.72米,大专,有房有车,公务员,孩已成家男住。

男:袁佩,54岁,1.71米,本科,有两套有车,国企干部,收入丰厚。
男:袁佩,41岁,1.78米,本科,有房有车,机关干部,女随母。

男:袁佩,34岁,1.75米,本科,有房有车,央企投资,能力强。
女:袁佩,60岁,1.6米,本科,有房有车,事业单位干部退休,女已嫁。

女:袁佩,49岁,1.63米,本科,房多套,有车,机关干部,女已嫁。
女:袁佩,39岁,1.58米,本科,房完,公务员,有女孩。

女:袁佩,34岁,1.58米,本科,房完,公务员,女随父。
女:袁佩,35岁,1.58米,本科,有新房,职校正式编制教师,素质高。

女:袁佩,30岁,1.63米,研究生,有房有车,国企机关,气质佳。
诚邀志同道合及有爱心人士加盟,有经验者优先。

联系人:刘姐

手机微信号:

18932126168

地址:株洲市中心广场(株百旁)福鑫大厦1116号

电话:

22175288

22957018

微信:

18932126168

觅缘幸福会所 戴碧蓉婚恋

升级为全国商标,成立19年,杜绝虚假。开辟先服务后交费,中高档婚恋、感情挽回、复婚策划、恋爱技巧、夫妻恩爱艺术、活动自然邂逅、沙龙提升幸福。

女离婚:35岁,1.67米,本科,机关,温柔细腻。
女未婚:28岁,1.60米,本科,事业单位,甜美柔情。
女离婚:41岁,大专,1.62米,某企业管理,心地善良。

女未婚:27岁,研究生,时代研发,乐观自信,父母机关,有房有车。
女未婚:28岁,某司领导,本科,活泼开朗,父母企管。

女离婚:46岁,医生,1.60米,有房有车,女儿读大学。
男未婚:27岁,1.81米,本科,务实上进,机关。

男未婚:36岁,1.80米,本科,企业管理,踏实诚信,有房有车。
男离婚:47岁,1.76米,工程师,有房有车,真诚房多套。

男离婚:51岁,1.71米,高校老师,风地健谈,谈吐大方。
男离婚:58岁,1.73米,某司高管,父母世,孩已成婚。

男离婚:38岁,1.78米,规划管理人员,严谨健谈,有房有车。

服务时间:早9点—晚9点(周六日不休) 请提前预约0731-28118100

株洲红娘 22331520

招募精英人才和高端单身 18907332205

关注公众号: my0731-28118100 (关注回复2立马注册)

地址:中心广场双银大厦7楼708(北京银行楼上)

市交通事务中心昨挂牌成立

由原市公路管理局更名而来

本报讯(记者 戴凛 通讯员 谷经华)昨日上午,株洲市交通事务中心正式挂牌成立,该中心是全省公路系统机构改革后第2个挂牌的单位。

根据省、市文件精神,原株洲市公路管理局更名为株洲市交通事务中心,为正处级公益一类事业单位,并调整了相关职能。

原株洲市公路管理局成立于1984年。目前,全市普通公路总里程达1.37万公里,是36年前的4.4倍。当前我市国省干线公路优良路率达93%,高于全省平均水平7个百分点,构建了以国省干线为骨架,县乡公路为补充,密度适中、布局合理、辐射城乡的快速公路交通网。

原株洲市公路管理局顺利通过了全国文明城市复检,成为全省交通系统唯一连续五届的全国文明城市,继续保持了全国交通运输系统先进集体、行政执法示范单位等荣誉,连续4年蝉联全省公路系统红旗单位和全市交通运输目标考核一等奖,共获得和保持市级以上荣誉81项。

改革后,株洲市交通事务中心将统筹推进干线公路建设、“四好农村路”、“农村人居环境整治”等重点工程,加快推进新建建公路项目,大中修、危桥改造、安防工程、隐患清零等目标任务。同时,进一步整合全市交通资源,建成网络结构科学合理、功能层次分明的各种交通事务的组合,打造交通升级版。

国家支持民营和小微企业金融服务综合改革 株洲入选试点城市

本报讯(记者 戴凛 实习生 罗维)上周,财政支持深化民营和小微企业金融服务综合改革试点城市湖南省复评工作在长沙举行,经过材料申报、现场汇报、详细答疑等环节,我市成功入选2019年度国家财政支持民营和小微企业金融服务综合改革试点城市。

据了解,7月17日,财政部、科技部、工业和信息化部、人民银行、银保监会联合印发了《关于开展财政支持深化民营和小微企业金融服务综合改革试点城市工作的通知》文件,鼓励试点城市先行先试,探索深化民营和小微企业金融服务的有效模式。

上述政策出台后,我市组织财政局、金融办、工信

局、科技局、人民银行、银保监局等单位进行了申报准备,并提出了完善的实施方案。最终,我市的实施方案获得评委认可,成功入选试点城市。

据悉,中央财政今年将下达奖励资金4000万元用于我市金融机构民营和小微企业信贷风险补偿或代偿,或政府性融资担保机构资本补充,省财政也将安排一定资金进行配套支持。这些资金下达后,我市会将其优先用于中小微企业信贷风险补偿基金补充,并联动其他政策手段,引导金融机构切实加强民营和小微企业支持力度,有效缓解融资难、融资贵问题,打造中部地区乃至全国的金融服务民营小微企业样板。

我市水电气报装实现“一次办好” 办理时限缩短10-20个工作日

本报讯(记者 刘玺 实习生 李璇)记者从水电气报装“一件事一次办”改革媒体见面会上获悉,我市用水、用电、用气报装改革全面启动实施,相关企业报装流程进一步优化,办理时间也进一步压缩。

昨日上午,市民中心二楼增设了水电气报装“一件事一次办”服务专窗,相关企业只需填写“水电气”报装业务申请表,就可以办理用水报装、用气报装和获得电力等业务,实现“一窗受理,一次收件”。“一般用水报装由原来的20个工作日左右降到10个工作日以内,用气报装降到7个工作日内,高压单电源用电报装时间由原来的38个工作日降到了18个工作日,高压双电源由原来的53个工

作日降到了33个工作日,所以从办理时限的角度来说,还是有一个很大提升。”市行政审批服务局相关负责人说。

同时,该窗口还集中了城管(园林)、交警部门的“临时占用城市道路审批、挖掘城市道路审批、影响交通安全的道路施工许可、临时占用城市绿化用地”4项审批业务,对于涉及外线工程的项目,申请人只需提交一套申报材料,通过内部资料流转,部门限时办结的方式,可实现外线工程审批在6个工作日内“一次办好”。对于有规定需要将其他部门审批结果作为前置条件的,采取“容缺受理”方式,各部门先行开展实质性审查,待相关前置审批结束后立即完成审批流程。



青龙湾
田园国际小镇

CENTRAL TOWN
中央小镇

品质生活之上 品质生活之上

浓情9月 感恩教师节

凭教师资格证 享9折超值优惠

购中央小镇

活动时间: 2019年9月4日—9月10日

环境大提质, 发展大提速, 价值大提升

株洲六桥直通青龙湾的江湾路10月开通在即, 青龙湾快速直达河西; 青龙湾小学及幼儿园完成主体建设, 与知名教育集团达成合作办学协议, 即将开学; 奥特莱斯小镇加速建设, 已与零售巨头达成进驻意向; 青龙湾三大主题休闲运动文化园全面启动建设; ...

随着交通、区位、配套的加速升级, 青龙湾小镇将迎来第一轮价值增值点, 到四年后青龙湾小镇大成之日, 青龙湾小镇将会第二轮价值攀升的全面爆发!



项目地址: 株洲市芦淞区董家垅高科园博大路青龙湾田园国际小镇

0731-2210 8888/9999



扫码

■项目地址: 株洲市芦淞区董家垅高科园博大路青龙湾田园国际小镇
 ■投资商: 伟达集团 ■开发商: 湖南惠天投资发展有限公司
 ■规划设计: 加拿大PFS ■建筑设计: 墨尔本MATRIX/湖南大学建筑设计研究院/株洲城乡建筑设计院
 ■景观设计: 土人设计/加拿大奥贝 ■全程营销: 湖南伟达营销策划有限公司

广告