

二季度热点城市住宅地价涨幅趋稳

2019年第二季度全国主要监测城市住宅用地供应占比达到2011年以来同期最高，住宅地价涨幅趋稳。

据自然资源部全国城市地价动态监测系统17日公布的数据，二季度全国地价总体水平环比增速回升，同比增速放缓；商业服务、住宅地价环比增速回升，同比增速持续放缓；工业地价环比、同比增速均放缓。从同比看，各用途地价同比增速持续放缓，住宅地价增速连续五个季度放缓，增速仍明显快于其他用途；综合、商服地价增速连续四个季度放缓，工业地价增速连续三个季度放缓。

全国重点城市中，二季度从环比看，东部、中部地区住宅地价增速回升，西部地区综合、商业服务、住宅地价增速均下降。同比看，东部、西部地区各用途地价增速均持续下降，中部地区商服地价增速持续下降，住宅地价增速持续上升。

主要监测城市中，一线、三线城市住宅地价环比增速由降转升，二线城市住宅地价环比增速持续上升，各类城市工业地价环比增速下降。一线城市，与上一季度比较，北京、上海、深圳住宅地价增速上升。从同比看，北京、深圳住宅地价增速同比上升，上海、广州住

宅地价增速同比放缓，上海住宅地价价负增长。

全国城市地价动态监测系统负责人赵松说，年初以来，随着多城市人才政策落地、公积金及限价政策放松，一季度部分城市房价出现回升，带动土地市场升温。二季度主要监测城市住宅地价环比普遍上涨，增速在部分城市和地区由降转升。为稳定市场，中央地方政策协同调控，二季度住宅地价环比上涨的城市个数明显增多，但超过三分之一城市涨幅有所收窄，热点城市住宅地价涨幅趋稳。

据新华社

居家宝典

雨天装修 注意防潮

遇到连雨天气，是否会对装修质量产生影响呢？专家表示，在阴雨天赶装修进度的朋友，需要注意以下几方面的事项。

首先，油漆部分刮腻子时要延长干透时间。涂刷墙面前先要刮批腻子，一般需要1~3遍，其间正常的干透时间为1~2天。但在阴雨天刮批腻子时，应用干布将墙面水汽擦拭干净，以尽可能保持墙面干燥。同时还应根据天气的实际情况，尽可能延长腻子干透的时间，一般以2~3天为宜。

其次，对于木制品，无论是刷清漆或做混油时刷硝基漆，切记都不要在下雨天时进行。因为木制品表面在雨天时会凝聚一层水汽。如果此时刷漆，水汽便会包裹在漆膜里，使木制品表面浑浊不清。

无论是铺实木地板还是复合地板，都尽量不要在下雨天进行铺装。因为雨天地面会受潮，特别是一楼，还会出现返潮现象。此时水分蒸发得慢，胶干得也慢，如果强行在雨天安装，将来很容易变形或出现空鼓现象。

阴雨天时不仅空气潮湿，而



且气压低，因此施工中要将所有的门窗都打开，以保持室内良好的通风，这样不仅有利于施工人员的身体健康，也有助于室内墙面、地面及木材等的尽快干燥。

阴雨天装修，还要注意对电路改造的规范化操作，特别是在阳台等容易被雨淋湿的地方，一定要将没埋线时露在电线外面的铜制线头包好，以防止电线受潮后短路。尤其对于环绕在受潮的木龙骨、大芯板等木制品周围的电线，更应注意这一点，否则一旦不慎，很有可能引发火灾。

晚综

置业指南



贷款买房小技巧

的贷款银行时，不妨多去了解不同银行对这一方面的要求，选择最适合你的。

提供真实的资料给银行

申请个人住房商业性贷款，银行一般要求借款人提供经济收入证明，对于个人来说，应提供真实的个人职业、职务和近期经济收入情况证明。如果你的收入没有达到一定的水平，没有足够的还款能力，却夸大自己的收入水平，很有可能在还款期间发生违约现象，而且经银行调查证实你提供虚假证明，会使银行对你的信任度大大降低，影响到贷款申请。

同样，若搬迁原住址，一定要及时更新银行里的联系地址、联系方式，以确保你能收到银行发来的信息。

选择合适的还款方式

还贷的方式有等额本息还款和等额本金还款两种，很多银行默认的还款方式是等额本息。在这一模式下还款人每月还款额是一样的，但前期偿还的基本都是利息，且等额本息的还款方式比等额本金的还款方式还要多支付一些利息。了解这两种还款

方式的差异及优缺点，根据自己的需求选择合适的还款方式。

还贷过程中能否更改还款方式

在贷款过程中想要更改贷款方式、还款方式、贷款年限等相关事宜，具体可分为两种情况。一种是借款(或贷款)合同有更改贷款还款方式的相关约定，以借款(或贷款)合同约定为准。另一种是没有更改还款方式的约定，此时应咨询银行的客服人员。

随着金融科技不断进步，过去比较烦琐的合同更改，如今在银行已能够实时修改。但并不是所有的银行都提供这种服务，具体如何修改、能否修改，甚至是否需要缴纳违约金等情况，都要向银行问清楚，以免出现不必要的麻烦。

一定要按时还款

还款一定要及时。在每月还款日前确保自己的账户有足够的钱去缴纳贷款。千万不要因为一时疏忽错过了还款日。被银行罚息倒是其次，在银行留下不良信用记录就得不偿失了。

晚综

对于第一次买房的“菜鸟”来说，按揭贷款过程中需要注意什么，需要提供什么资料，恐怕是一头雾水。

业内人士指出，买房前要做好准备工作，重点注意以下几个方面的问题。

申请贷款额度量力而行

在申请个人住房贷款时，要根据自己的经济实力和还款能力做出正确的额度选择，同时还要对自己未来的收入及支出做客观的预测，切勿盲目乐观。

选择合适的贷款银行

选择的按揭银行的服务品种越多越细，所获得的个人金融服务就越灵活多样，丰富的服务与产品组合可以在一定程度上减轻贷款的负担。所以，在选择使用按揭

相关链接

提前还房贷，这些问题要注意

有不少贷款购房的消费者攒够钱后想要提前还房贷。那么，提前还房贷需要注意什么？

看银行是否有相关规定

提前还房贷有一个容易被忽略的地方是“违约金”。一些银行在提前还房贷上是有要求的，比如缴纳一定的违约金。此外，还有一些银行虽然没有说要缴纳违约金，但也

可能有规定年限，比如几年内不允许提前还款。

提前还贷要准备些什么

建议准备好提前还贷的材料，包括借款(或贷款)合同、借款人身份证等，到银行办理审批手续。如果是结清全部尾款的借款人，还要带上足够的资金，在银行计算出剩余贷款额后，及时存入足够的钱来提前还贷。

提前还清所有贷款后，银行会出具借款人结清房款的证明。如果借款人在贷款时有购买一次性缴费的房贷险，可以携带银行开具的贷款结清证明原件、原保单的正副本和发票，打电话给相关保险公司，预约退保。此外，在申请房贷时，银行会将房屋作抵押登记，因此在结清贷款后还需要办理解押。

晚综



尊敬的购房人：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，请您在购房前，仔细阅读以下提示：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证；请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时，应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介页、宣

传单页等)，广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目不利因素信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用；消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账户，按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房户的权益，希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话：0395-3105309,3515111。