

房贷利息都快抵个税啦 18个理由告诉你尽早买房



日前,有消息称有关部门正在评估房贷利息冲抵个人所得税的可行性。12月1日,地产股闻风先动,午后多只个股出现涨停,板块平均上涨2.5%。

现在来看,今年可说是中国房地产“政策泛滥”的一年,商业贷款、公积金贷款频频出招,但是现在到底该不该买房呢?我们看看下面这些理由到底充分不充分。

1、较低的存款利率,会导致货币缩水

由于长期保持较低的存款利率,货币贬值找不到其他对冲的方式,那么只有通过购买房产等固定资产来实现保值、增值。且居住支出会随着国民收入的提高呈几何数增长(通常大家会随着收入的增加,加大住房支出占收入的比重),为实现保值、增值提供了保证。

2、购买房产远比黄金等奢侈品有更多比较优势

与投资黄金珠宝相比,一则大众购房都能鉴别房产的好坏,而购买黄金难以辨别真假优劣,且保管黄金让人费心;二则房产作为大众消费品,有广泛的使用价值,不仅自身在不断大幅升值,而且还可自住或租赁经营,黄金只是一种奢侈的消费品。尤其在通胀压力下,购房是唯一可保值增值的稳妥方式。此外,如果手里有两套房子,仅出租房屋所得即相当于家中又多了两个人的工资。

3、股票市场变数较大,且劳神费力

投资房产可坐享其资产升值带来的收益,日常生活、工作不受影响。炒股、买基金得天天盯着,时时留心,生怕下跌,既劳神又费力;涨了还好,一旦被套牢,牵连全家,让人身心俱疲,鸡飞蛋打。尤其去年底以来,股市狂跌,很多股民叫苦不迭,有了切身经历后,纷纷退出股市,转而购买房产。起码房子都能看得见摸得着,是实实在在的东西,何况房产还在不断地大幅升值。

4、房产属于耐久商品

房产使用寿命在50年以上,折旧率低,还套房子,不仅不掉价,还会更值钱,对于房产人们出于担心未来房价继续上涨而提前购买住宅,对于住宅这种价值较高的固定资产,人们往往倾向于买涨不买落,别看买房一出手就是几十万块钱,而钱并没有消失,只不过由钞票转化为固定资产,在需要用钱的时候,把房子一卖,钱就回来了。买房子的人嘴上抱怨房价太高,实际上他们内心希望在购房之后,房价继续上涨。

5、昨天与今天的房子不可相提并论

从房子的建房成本来说,拿2007年的房子和1998年的房子比较,然后说,看,房价上涨了一倍多,仅这样说仍不够,因为他忘记了昨天的建筑水平和今天的建筑水平是不同的。1998年和2007年盖的房子质量不可相提并论,房子建筑质量的不同,配套设施的不同,也是导致房子价格上涨的成因;

人们常常指着某栋房子说,昨天这里的房子才多少钱,今天就又要多少钱多少钱了,这个价格涨得实在太可怕了,他们说得不错,价格确实上涨了,但他们忽视了,虽然是同一栋房子、同样一间屋子,昨天的房子已经不是今天的房子了,因为这房子周围的环境、配套设施不同了,房价当然要上涨了!

6、房地产在国民经济中的支柱产业地位决定房价

因为房地产行业是实现“十一五”规划目标的重要前提,是中国经济的支柱产业。由房地产行业带动的产业不下60个,有色金属产业、建材产业、水泥产业、玻璃产业,家具产业等都与房地产的发展保持着同步性,一荣共荣,一损皆损。国家从经济发展的大局出发,不会使房地产行业有大起大落的风波,将长期保护和扶植房地产行业的发展,以带动其他产业的快速发展,拉动内需,刺激消费。

7、大量外资银行营业性机构增加推动了房价

国际清算银行季度报告指出,2005年年底中国房贷规模占GDP的10%。并且,外资银行全面放开,自中国加入世贸组织以来,外资银行营业性机构增加到200多家;2006年,随着外资银行准入政策的放宽,人民币业务迅速成为外资银行业务发展的重点。2007年外资银行凭借更成熟的服务加强对中资银行的全方位竞争,特别是对于现金流较大的房地产金融业务来说,竞争更为激烈,也给房价的持续上涨奠定了基础。

8、住宅是一般人的核心资产,在固定资产中占大比重

越是穷人,房地产在他们的资产中占的比重越大,当房价在上涨的时候,人们会感到他们的资产总值在增加,即使绝大部分人不可能出售他们的住房,但在房价上升过程中,他们也会享受到财富增值的愉快。人们对未来的预期有着一种自我实现的作用。如果人们都预期某种事情会出现,这种事情出现的概率就会越来越大,由于大部分居民偏爱房价上涨的消息,比较容易形成房地产价格上涨的预期,从而推动房价上涨。

9、放松限购,吸引外资购房,放大房产需求

房价上涨是我国在现阶段经济发展过程多种社会因素综合造成的,从98年住房改革开始到现在,短短十年时间要想解决掉几十年堆积的问题,大量内资、外资介入,放大了房产需求。种种原因表明在未来几十年内房价还会呈现一个上涨的趋势。

10、政策调控冀望楼市健康稳定发展

政府每一次出台调控政策都是希望楼市健康发展,稳定购房者,而中国高速发展的经济也强力支持中国楼市健康稳定发展。

11、政府鼓励重视房地产行业

房地产市场的稳定能够为地方政府带来更多的发展优势。一方面

房地产业对地方的GDP贡献巨大,更重要的是房地产的发展能够促进城市化发展进行城市的建设,因此一直受到地方政府的重视。无论是地方政府还是国家都希望房地产健康稳定增长。

12、备受压抑的刚性需求即将大爆发

城市化进程加快释放的巨大刚性需求,以及大学生毕业安家省会,80后买房结婚,二线城市人员不断移居省会等,多方刚性需求力挺省会楼市向前发展。

13、房价走势仍持续升高

相比去年,现在买房更实惠也更方便了。因此在低谷买入,不管是自住还是投资,显然都是好时机。另一方面,物价在涨、人民币升值,不论金融资产还是实物资产都会涨价。由此可见,在货币政策“从紧”的环境下,房价上涨可以预期,毕竟城市化进程在不断推进,而土地资源也有限。

14、宏观经济长期向好支持房价稳步上涨

美元不断降息将促使更多的热钱涌入中国,特别是投入到房地产行业,未来房价有较大上涨空间。第二,国内CPI不断上涨,房子是增值保值产品。第三,中央今年的目标是保持GDP8%左右,经济软着陆,因此房地产行业必须保持健康发展。

15、土地稀缺住宅用地日渐减少

省会楼市房价不断攀升,土地日渐稀缺、房地产开发区域向郊区延伸已经成为不争的事实。而随着土地资源的进一步减少和稀缺,三环周边交通便捷配套齐全的项目也势必进入购房者的视野。

16、城乡一体化催生房地产加速前进

随着城市化进程的脚步不断加快,一方面将有大量的农业人口进城务工,这必将带来买房置业的需求。同时,城市化进程也需要地产投资来迎合城市改造、城市建设,需要肩负很多的城市改造的一些指令性的和一些计划性的任务,房地产商不但要承担他自己的企业运营的责任,还承担着城市建设的重任。双重指向下,楼市将加速前进。

17、城市在发展,楼市需求很旺盛

从区域结构特性来看,省会吸引了大量外来高素质人口到此工作、安家置业、养老。随着石家庄(楼盘)经济发展和区域地位的不断上升,将极大的吸引外来购房者在此安家落户,楼市也会因为这样的需求而保持持久的魅力。因此,从长远发展来看,房价将保持平稳增长的趋势较明显。

18、现在买房更优惠更从容

最后在这提醒您,在当下市场观望期,市场转向买方市场的情况下,购房者可以从容选择理想房源。因此,对于买房自住来说,没有便宜和贵的房子,只有合适和自己能够承受的,这是购房的最主要理由,您说是不?

最美建筑

