

焦作日报

焦作房地产

6

2012年4月20日 星期五

主编: 原晓蕾 | 执行主编: 刘孔栋 | 编辑: 郭 辉 | 校对: 李 兰 | 组版: 华保红 | 电话: 8797333 | E-mail: jzrbgh@163.com

# 首套房贷利率优惠谨慎扩容 楼市去库存化起步



## 首套房贷款利率优惠扩容

近日,有媒体报道,北京、上海等地银行已经对个人购房首套房贷款利率实行8.5折优惠,而且还提高了贷款审批效率。

本月16日,中国经济时报记者以购房者的身份致电多家银行的客服,发现招商银行等银行的首套房利率确实出现8.5折优惠,但是条件要求比较严格。比如,对贷款总额以及申请年限来综合判断,如果申请贷款的客户资质较好,比如个人提供的资料真实可靠等,可给予8.5折房贷利率的优惠。

不仅是试点银行在扩容,银行的审批效率也大大提高,据悉,申请房贷最快一个星期即可批复。

北京中原市场研究部总监张大伟

表示,首套房利率出现8.5折利率,有利刚需享受楼市调整的红利,以贷款100万元20年期为例,相比基准利率,9折的月供为7365元,比基准少418元,总利息减少了10万元。8.5折月供为7160元,总利息少15万元左右。

记者了解到,有的银行表示并没有接到上级的首套房贷款利率优惠通知,首套房贷款仍执行基准利率。

不过,业内人士预测,首套房贷款利率优惠政策很快会在一些城市实行,毕竟几个银行首推个人购房首套房贷款利率实行8.5折优惠的试点措施,还要有一段的反饋和观望阶段。

本月17日,亚太城市发展研究会房地产分会会长陈宝存告诉中国经济时报记者,“首套房贷款利率8.5折优惠面会慢慢扩大,现阶段很多款贷不出

去,而房地产领域是一个最安全的领域,不可能贷款给开发商,所以宽松贷给个人便是一种趋势了。”

张大伟认为,首套房利率目前已经基本回归9折,同时也出现了更低的8.5折,这已经基本恢复到了2009年出现7折前的市场状态,有利刚需享受楼市调整的红利。

陈宝存分析,“可能更多的银行加入到首套房贷款利率优惠的行列,也不排除更多的城市逐渐实施首套房贷款利率优惠的政策。”

## 楼市去库存化起步

陈宝存指出,“无疑,首套房贷款利率优惠的政策使购房者的买房成本减小,一定程度上也增加开发商的销售量,开发商去库存化之路才刚刚开

始。”

本月17日,同策咨询研究中心总监张宏伟告诉记者,“全国商品房待售面积持续增加,库存也会随之增加,与此同时,开发商自筹资金比例在增长,购地意愿下降,预计开发商未来还会开源节流,继续通过降价回笼资金,应对市场不确定性。”

张大伟指出,银行应该继续对首套房贷款利率实施定向宽松,虽然目前相比之前已经有明显的宽松,但是相比2009~2010年的7折优惠力度依然不够。房价回归合理,更应该的是房价、收入、银行房贷利率的共同回归。回归到8.5折应该是首套房的基础标准,针对部分优惠客户应该能优惠到8.85折,目前银行更应该回归到8.5折,才更有利于楼市调控。

张宏伟认为,“从消化库存的角度

而言,整个市场库存的去化时间尤其是开发商的消化库存的时间,每一个开发商都会以自己的方式去把握这个度,而不是一味地降价促销消化库存甚至清盘清仓,如果开发商都抱着清仓的目的,那么,也就意味着清仓之后这个开发商退出了房地产市场。显然,这不是以标杆房企为主导的降价行为的主要目的。”

张大伟分析,银行应该继续对首套房贷款利率有定向的宽松,虽然相比之前有明显的宽松,但是相比2009~2010年的7折依然有明显的上涨。而且在2009~2010年这次宽松之前,市场执行的房贷首套房利率也基本为8.5折,目前银行更应该回归到8.5折,以有利于刚需减负。

新 华

## 华融地产 打造“性价比之王”

本报讯(记者陶静)为期3天的2012春季房展圆满落幕,华融地产携旗下华融·国际水岸住宅项目和华融国际大厦纯商务写字楼项目在此次房展会上精彩亮相。同时,为配合此次房展,华融·国际水岸项目特别推出了专属特惠房源,价位在3500元每平方米~3900元每平方米的当下,这样的价格着实吸引了众多购房者的关注。

在展会期间,该项目共接待客户千余组,意向客户近百名。一位现场购房的市民感慨的对记者表示,“这样的价格在市中心已经很难找到了,我看房已经近2个月了,把在售的楼盘基本看个遍了,不是价格太高,就是位置太偏,总不尽如人意。这次房展会没白来,我在华融国际水岸找到一套很合适我的房子,位置正好在塔南路和站前路交会处,因为我老公在新区工作,我在老城区上班,孩子在老城区上学,这个地段对我们很合适。此外,该项目的价位也很适中,周边的房子价格每平方米至少要4000多元甚至5000多元,选择华融国际水岸不仅划算,而且以后升值空间也比较大,所以我们全家人一致决定把家就安在华融国际水岸。”

的确,华融·国际水岸作为市区双城中央的代表楼盘,其区位优势显著,同时南水北调运河和群英河分列该项目两侧并于此交汇,可谓是双城中央、双河交汇的黄金版图,加之项目周边便捷的交通路网、丰富的生活配套设施共同营造高品质生活氛围。据记者了解,该项目目前五证齐全,主体已经完工,外立面初步呈现,景观工程开工在即,今年年底将如约交房。

此外,华融国际大厦在此次房展上也推出了“购写字楼现金返还2年租金”的活动。作为双城中央首席投资型商务中心,无论是自用还是投资,或是作为个人或企业财富的“蓄水池”,华融国际大厦以住宅产品的价格,以现房商务楼的精琢品质,都富有极大的吸引力。商务写字楼尤其是在当下更具购买价值,不仅可以坐收高额租金,同时还可享受极大的物业升值空间,可谓是双赢通胀无风险投资的首选。

春季房展结束了,然而到华融国际现场看房、选房的客户仍然络绎不绝,这或许在印证这样一个道理,随着市场和购房者回归理性,人们真正的购房需求不单单是高品质或者低价位,而是基于两者之上从而形成的“高性价比”。正如一位业内专家所言:“性价比才是王道,楼市的性价比时代来了!”

## 龙源湖国际广场大讲堂本周六开讲

### 教育专家沙拉告诉您:家族财富如何传承

沙拉·伊麦斯是一位充满智慧和柔情的母亲、是一个才情饱满的诗人、是以色列钻石公司在中国的首席代表、是上海和平眼科医院 的慈善义工、是上海世博会上获得嘉奖的志愿者,她还是2011年“中国十大孝子”称号获得者……。本周六,沙拉将在龙源湖国际广场大讲堂上,与广大焦作高端人群一起分享《特别狠心特别爱》。

沙拉·伊麦斯是有着一半犹太血统的上海人,她拥有中国国籍,同时拥有以色列的永久居住权。犹太文化熏陶下的她虽没有多少学校经历,却有着非凡的谈话、风仪与思考力,且精通汉语、英语和希伯来语。沙拉和她的3个孩子移民到以色列时,吃别人丢弃

的面包充饥,穿从垃圾桶捡回的衣服。苦难激发了沙拉一个强烈欲望:我一定做富翁的母亲!终于,沙拉靠“狠心”法则,将两个儿子打造成年轻的千万富翁,自己则成了富翁的母亲。沙拉的人生旅程充满传奇色彩。她多次受邀央视十套、央视十二套、凤凰卫视“鲁豫有约”、北京、上海、山东等全国电视台的专题栏目。她的著作《特别狠心特别爱》刚一推出,登上了《人民日报》的好书推荐榜,并迅速占据中国教育畅销书的前列,引起了众多读者的强烈震撼和广泛关注。

如何教育子女成才,成了众多家长最纠结的问题。在这一问题的影响下,龙源湖国际广场大讲堂第八讲迎来了著名教育家沙拉·

伊麦斯。龙源湖国际广场大讲堂由焦作市福安金源置业有限公司、中原讲坛联合主办,并由龙源湖国际广场承办,是一个面向全体市民的公益性讲堂。此次龙源湖国际广场邀请沙拉开讲,就是要用沙拉的传奇经历,让广大焦作人士深知:“很多家族的财富世代传承,其实传承的并不仅仅是金钱,更是一种生存的技能 and 素质,一种对自我人生负责,对社会负责的精神。”据了解,本次大讲堂将于4月21日14时30分在市会议中心报告厅举行,需要聆听沙拉精彩演讲的市民可到龙源湖国际广场售楼部索票。

阿 辉

## 经典传承 人居巅峰

### 探秘水景电梯洋房峰华·都市花园5期

峰华·都市花园,地处市政府西600米路南,历经5年耕耘,构筑5期经典,在350亩的城市中心区域内,缔造焦作唯一的多层水景洋房院落;峰华·都市花园5期,2012年华彩开篇,集16年房地产豪宅开发之大成,演绎焦作人居巅峰传奇。

#### 尊崇稀缺,七亩地仅一栋洋房

峰华·都市花园以350亩的规模,1.4的超低容积率,42%的绿化率,打造独有风情景观。33栋楼宇相间,最宽近90米的楼间距,每7亩地仅有一栋6层的洋房,堪称新城区绝无仅有的多层庭院。80~149平方米私享宅院,邀您共鉴价值。峰华·都市花园的空间划分,不是按照大小、宽窄、面积,而是按

照心情,每一种户型,都为生活的心情量身打造,每一扇窗,每一处转角、每一座阳台、每一间厨房,都是心情停留的最佳场所,让艺术充满每个角落。

#### 领衔景观,独创六大水系组团

水是生命之源,人类具有亲水的天性。水体具有良好的调节小气候的能力,可以增加空气湿度、降低环境温度。峰华·都市花园5期,本着源于自然、高于自然的原则,着力打造水域靓城。水体的设计围绕建筑进行,从社区入口处开始,层叠式步道,曲径通幽;小桥流水,溪边垂柳闻莺……布局循序渐进、风景层出不穷,隔绝来自红尘的侵扰,以舒适、和谐、尊崇的环境拥抱生活。在小区内各楼内均可

居家观水景,稍稍举足,便达水岸,与水进行亲密接触。

园区之美,不仅在于水,更在于绿色空间的敞阔。峰华·都市花园小区的绿地覆盖率接近70%,绿地面积近10万平方米,园林小品共计32处,在树木的掩映之下,建筑更显得质朴、自然。闹市中难得一片宁静的天地,徜徉其中,宛如在大自然的怀抱中,心旷神怡、安静祥和,居其中,心胸清静,乐享自己的天空。在园内的植物搭配上,峰华·都市花园始终秉持春花夏荫、秋实冬青的指导原则,植物品种既精且多。并以名贵品种居多,如香樟、桂花、腊梅、海棠、睡莲等。一年四季,花开不断。充分考虑不同植物品种特性,大乔木、中小乔木、灌木、地被植物合理搭配,相得益彰。

#### 以人为本,唯美惬意生活空间

峰华·都市花园在建筑中首先体现的就是健康关怀。小区内设计了人车分流道路系统,避免了机动车带来的噪音和尾气污染,同时也更加安全。其次是心理关怀。好的环境可以愉悦人、可以改造人。尽如大自然的怀抱,心胸清静,健康快乐具有不可替代的作用。所以,无论设计手法、空间布局、植物搭配均遵从唯美原则,以期使人安静、舒畅、祥和。

选择峰华·都市花园,不仅仅是选择了一处好房子,更是选择了一种亲地亲自然的生活方式,选择了一种轻松、惬意、唯美的生活态度。

秦 秦

## 南北苑之上筑未来

如果说,远大置业曾经凭借其强大的品牌和资源优势,使得远大·南北苑项目在焦作收获了众多置业者的好评。那么,继远大·南北苑的成功之后,远大·未来城注定将凭借品质细节的更执著推敲续写人居传奇。

一个真正优秀的项目,绝不仅仅是贩卖现成的地理资源,而是要在稀缺的土地上奉献出崭新的居住状态,刷新人们对城市生活的理想高度。远大·未来城以焦作城市发展史上从未有过的艺术城邦气质,对人居加以全新演绎。

系出名门,品质卓越。唯有不满足于现在才能超越自我,在焦作这片矿业兴起的山水城市中,倘若没有真材实料的卓越品质,又怎能获得至高无上的专业认可?远大置业立足中国,放眼国际,品质践行之路一路从广东、江苏直至山东、河南各地,从“中州杯”到“CIHAF中国名盘”,以品质和服务为纲矢志兑现着远大置业对焦作这座城的承诺。

远大·南北苑曾先后荣获国家级物业示范小区、河南省建设工程质量最高奖“中州杯”等行业荣誉,而随后的远大·未来城更是对于人居未来的前瞻性思考,首创AAAAA建筑标准,以焦作唯一荣获“CIHAF中国名盘”称号的大城之姿,包揽焦作CIHAF中国名盘、规划设计奖等诸多殊荣,以领先焦作的独特视野开创了一个时代的新人居模式。

2012年,“远大·未来城杯”春季房展会的火爆盛况再次印证了远大人从本土人文与居住理念出发,立足未来人居、遵循师法自然,用心筑造焦作未来人居新模式的不懈努力。五重立体绿化、106种珍稀植物的养生保健体系建设,为焦作楼市带来了一种新的勃然生机。

全品牌建材、光电太阳能热水、地埋式辐射采暖等高科技的运用验证了远大未来城对人居家居温暖的至高追求!一栋好的建筑必定能够给家人以慰藉,并由此唤醒人们对未来美好生活的向往。

远大·未来城独家首创的中心城区系统、公园艺术系统、生态人居系统、科技节能系统、空间应用系统、社区服务系统等六大未来城市居住体系,不仅仅是对个人及家庭的感悟,更多的是基于对这座城市未来的尊重。2012年,远大·未来城必将会更加专注于对人居新式建设的诉求,为焦作人民筑造一座超越南北苑之上的理想城邦!

阿 辉

## 公 告

焦作市润丰房地产开发有限公司因营业执照到期,法定代表人潘国荣通知公司全体股东召开公司股东会,商议公司营业执照延续等事宜。

联系人:李进宽

联系电话:15639170606

焦作市润丰房地产开发有限公司

2012年4月20日

观澜国际

观澜国际给您一个公园里的家

咨询有礼 喜从天降

售楼中心: 山阳路(即东环路)与南水北调滨河安全生态带(北湖)交汇处 988888 3305555/3306666

华公馆3期

红动修武

醇熟人文社区 & 一站式时尚商街

7139999

项目地址: 修武县为民路与文化路交会处向南20米路西

亿家·运河上郡

运河北岸独家晶钻小户

最具小资情调的家

招聘: ● 案场经理 ● 置业顾问 ● 营销策划

新城市中心生活圈/焦作首家无线网络社区/山南水北之风水宝地/投资商家无忧,稳赚赔率无限

售楼热线: 3601666/888 开 发 商: 河南亿家房产有限公司 项目地址: 焦作市东南角路与南水北调交会处西北角(运河北岸)