



## 众望之上再续销售传奇

# 汇林绿洲 10 号 11 号楼盛大开盘

□记者 曹丹 文/图

本报讯 美好的事物之所以值得等待,是因为它的到来从不会让人失望。5月6日,万众期待的周口本土名盘汇林绿洲一期10号、11号楼在其营销中心盛大开盘。近800名客户抢购204套房源,开盘3小时内,所推房源劲销八成,其中139平方米的经典户型受到市民热捧,开盘30分钟已基本售罄。自2017年1月7日开盘热销以来,2018年,汇林绿洲再一次书写了周口楼市的销售传奇。

当天上午,中雨裹挟着寒风哗哗而下,可是雨水挡不住客户选房脚步,低温降不了市民置业的热情。8点,离

开盘还有一个半小时,汇林绿洲营销中心前广场的等候区已座无虚席,有的客户与家人讨论着自己的购房想法,有的看着手中的户型图低声私语,现场气氛热烈,一场轰轰烈烈的“抢房大战”即将上演。

9点半,开盘仪式在优美的舞蹈中拉开了帷幕。周口汇林置业有限公司营销经理肖森发表致辞。她说:“汇林置业秉承‘和谐社会,责任地产’的开发理念,坚持以市场为导向,以业主的需求为己任,创新时代居住模式,引领宜居居住理念,为周口人民奉献更多更好的精品,为周口的城市建设增光添彩!”

开盘正式开始后,现场气氛达到高

潮。许多被叫到号的客户以冲刺的速度迅速选房、签合同、交订金、抽奖、领礼品,在汇林绿洲工作人员的指引下,每个环节都紧张而有序。而等待区的客户内心焦急如焚,精彩的节目也无心观看,只希望主持人快点叫到自己的号码,生怕自己中意的房源被其他客户抢先选走。“我就看中汇林绿洲项目位置好、环境好、五证齐全,今天我是势在必得,这房子我买着放心,住着舒心!”刚刚签约完毕的王女士兴奋地说。

据悉,此次开盘的10号、11号楼位于汇林绿洲一期中央、“楼王”位置,建筑面积约81~140㎡,超高得房率。瞰景高层,宽阔楼间距,采光充足、自然

通风通透、视野开阔。汇林绿洲运用中轴对称美学体系,以规整、大气之礼制,把建筑、景观、水系与园林自然结合,形成移步异景,步步皆景的视觉盛宴。创新性整合智能技术进社区,智能雾森系统,让空气中弥漫负氧离子;社区WIFI网络系统,漫步花园时业主也能随时随地分享好友动态;社区灭蚊系统、智能安防等,全力满足健康、舒适、安全的功能需求,用科技点亮智慧生活。汇林绿洲物业管理由绿洲物业担纲,专业的服务团队、先进的科技设备、人性化的管理水准,让物业服务充满人情味。每一位物业人员秉承“大处着眼,小处着手”的理念,每一次服务皆为业主着想,真正做到无微不至。

## 四大行上调北京首套房贷利率

新华社北京5月8日电 记者日前证实,工、农、中、建四大国有银行本周起上调北京地区首套房贷款利率,最低利率从基准利率的1.05倍上调为1.1倍。

从基准利率的八五折、九折到“零折扣”直至现在上浮至1.1倍……作为楼市调控的有力措施之一,北京地区的首套房贷利率持续上行。不止是北京,去年以来,上海、深圳以及郑州等热点一二线城市的首套房利率也普遍上浮。

北京四大行同时“行动”,因城施策适应楼市调控需要

工行北京分行日前接受记者采访时表示,5月7日(含)以后网签并受理的首套房贷款,利率不低于人民银行基准利率的1.1倍。5月7日前已受理的,可按原利率政策执行,但应于5月31日前执行完毕。

建行北京分行表示,5月7日(含)起,新受理房贷业务,原则上首套房贷利率底线调整为基准利率的1.1倍。农行和中行也表示,本周开始执行首套房贷利率上浮到基准利率1.1倍的政策。

“是否执行利率上浮政策以网签为节点,前几天经纪人都在加班做材料,能网签的尽量提前,7日网签的购房者开始执行新的信贷政策。”北京市朝阳区某房地产中介经纪人张先生说。

四大行为何同时上调北京地区首

套房贷利率?中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示,这一方面是银行适应国家房地产市场调控的需要,另一方面也是银行从自身考虑,在资金成本上行、企业信贷需求旺盛的背景下,将资源配置到收益更高、流动性更好的领域。

业内人士指出,住房信贷政策是我国房地产调控的重要手段,当前我国热点城市的房地产调控仍需持续。以北京地区为例,去年底二手房住宅交易量回升的态势一直延续到今年。今年以来,除2月份受到节日因素影响成交量下降外,1月份和3月份二手住宅成交量均超过1万套,分别达到1.04万套和1.1万套。

“在房住不炒的调控基调下,长效机制的健全与因城施策的施行,仍是房地产政策的发力点。当前,除了严格执行现有的限购、限价等政策,热点城市房贷调控力度的加强在意料之中。”安居客首席分析师张波表示。

记者了解到,在此之前,光大、中信、浦发等股份制银行在北京地区的首套房贷利率已经是基准利率1.1倍。中信银行表示,目前仍执行1.1倍的首套房贷利率不变。

利率上调会增加多少成本

记者在北京、上海、深圳等多个热点城市调查了解到,对购房人来说,贷款利率上调意味着买房成本的增加。

## 释放什么信息

而与此相比,一些刚需购房人觉得“贷款能批下来就很好”。

近年来,包括北京在内的热点城市的首套房贷款利率一路上行。据融360数据,2018年3月全国首套房贷款平均利率为5.51%,相当于基准利率1.124倍,环比2月上升0.92%,同比去年上升23.54%。

记者调查发现,目前上海地区仍有个别银行提供首套房贷优惠利率,不过想要拿到这些折扣利率很难,对贷款人的资质审核要求非常严格。中信银行、恒生银行上海地区的首套房贷款利率甚至上浮20%。不仅是一线城市,郑州等二线热点城市的首套房贷利率也已经普遍上浮了10%。

北京的李先生最近打算按揭买第一套房,商贷80万元,还款期限25年。按照等额本息还款方式,利率上浮10%和基准利率相比,要多掏约6.9万元。

“我们是刚需,结婚后要买房,不管利率是基准还是上浮,房子都是要买的,贷款能批下来就很好了。”李先生说。

记者走访深圳各大银行了解到,部分银行已经放缓房贷的审批。“现在新增的个人房贷审批难度加大,几个月前的申请还积压着。”深圳某国有大行客户经理告诉记者。

“银行出于审慎监管的要求,加强了贷款资质的审核力度,放款速度放慢了。”曾刚表示,“当前市场环境确实

发生了很大变化,保护刚需主要是保障对其贷款规模的供给。”

房贷增速整体下降,应加大对合理需求的支持

去年以来,在房地产市场调控趋严的大背景下,银行的房贷以及整体涉房贷款增速均出现下降,是部分热点城市房价涨幅放缓、市场平稳的原因之一。但分析人士指出,住房信贷既要有助于防范风险、抑制泡沫,又要满足居民合理购房需求。

中原地产首席分析师张大伟表示,当前的基准利率处于相对低位,即便上浮10%也不及此前的历史高位。由于资金成本的上行仍在持续,后续房贷利率还面临上涨的压力。

“银行要从贷款额度、利率、审批等环节采取措施,优先满足自住型和改善型购房需求。金融管理部门应鼓励商业银行加大对合理购房需求的支持,比如对首套房贷发放较多的银行,在存款准备金等方面给予适当激励。”中国人民大学重阳金融学院高级研究员董希淼说。

中国人民银行副行长潘功胜表示,人民银行会督促商业银行严格落实差别化的住房信贷政策,对住房贷款执行差别化的定价,积极支持居民特别是新市民购买住房的合理需求。

此外,专家表示,公积金贷款利率相对商业住房贷款低,但当前要加大对刚需购买首套房的公积金贷款支持力度,提高可贷额度,同时简化公积金贷款流程,加大对开发商拒绝公积金贷款的处理。