

银监会、国土部联手把关

# 防控楼市降温负面效应

**本报综合消息** 在房地产市场调控继续从不懈的背景下,监管层已着手疏导控制下一步市场降温可能带来的负面效应。

据悉,银监会近日对房地产信贷风险发出密集提示,明确要求商业银行严格控制房地产过热地区的开发贷款规模,并强化房企“名单制”管理,立足产业链条开展压力测试。

与此同时,国土部近期也提出要

加强与央行、银监会协商,抓紧出台《关于加强土地储备与融资管理的通知》,防范因地方债务压力产生违规供地行为。

可以预见,房地产行业的相关风险控制将成为今年各项风险控制任务的重中之重。

“房地产过热地区”即指房价上涨过快地区。控制这些地区的开发贷款规模,将有助于缓解房价过快上

涨。不过,在开发商的资金来源中,依靠贷款的占比并不如预期的那么高。

以去年的数据为例,房地产开发企业资金来源中,依靠国内贷款的约1.26万亿元,仅占15.09%,绝大部分资金来源于自筹、定金及预售款。因此,业内人士认为,控制开发贷款规模必须要与其他措施相配合,才能出现较为明显的政策效果。

记者调查发现,在持续的楼市调

控下,部分开发商已出现资金链紧张风险。为此,银监会近期加紧督促银行强化房地产开发企业“名单制”管理,逐户进行风险排查和流动性、清偿力测算,并相应制订应对预案。

值得关注的是,银监会还要求商业银行督促分析房地产上下游相关行业授信规模和风险状况,跟踪监测相关行业间的风险传导,立足产业链条开展压力测试,作出防控化解风险

的整体规划安排。

无独有偶,相关监管部门拟出台的《关于加强土地储备与融资管理的通知》,也是为做好房地产政策储备和预评估,疏导控制下一步市场降温可能带来的负面效应。

一份来自国土部的调研报告显示,地方土地储备平台本身的资金风险可控,但地方政府往往将土地储备平台与地方融资平台捆绑在一起,进行抵押融资,导致风险较大。而上述办法就是为预防解决该问题的发生。

监管层严防死守风险底线,房地产调控政策仍从严不懈。住建部已明确,继续严格实施差别化信贷、税收政策和限购措施。不过,在遏制不合理需求的同时,政策有望向合理购房需求倾斜。

(新华)

文昌新卷

幸福花开 金色东方

想买房? 看过文昌新卷再做决定!

营销中心/周口市文昌大道与八一一路交汇处 852 8888

## 周口在建在售楼盘信息一览表

精品楼盘 权威推荐

板块	楼盘名称	楼盘地址	楼盘特点	户型	销售动态	销售价格 (元/㎡)	销售电话 0394
老城区	文昌新卷	周口市文昌大道	配套齐全,完美户型	80~130㎡,户型多样	现房热销中	均价 3400	8528888/8529999
	海燕鑫聚	周口市中州路一峰超市西邻	小高层,完备生活配套,5分钟便利生活圈	30~160㎡,一房~四房,户型多样	火热销售中,组合销售赠送高达4.5万元大礼包	均价 3650,少量房源最低 2966	8379000/8379111
	周口国贸	周口市交通路与大庆路交叉口西50米路南	126米地标性建筑,5A级写字楼,超3米层高	A栋办公 30~1000㎡,自由分割,随心所欲;B栋精品住宅 58~126㎡,户型多样	A栋排号预约, B栋在售	均价 3600 一次性付款 3200起	6068300/6068322
	金泰王朝	周口市七一东路(原周师校址)	小高层,高层,深水井、会所,配套齐全	30~140㎡,户型多样,布局合理,经典时尚	9#楼精装小户型、商铺在售, 11#、12#楼火热咨询		8909999/8915999
	云鼎鑫城	七一路与大庆路交汇处(原卫校)	城市中心,科技豪宅	86、108、126、141㎡	4#楼已售完,商铺、1#楼正在排号		7899999/6077777
	昌隆·御景苑	周口市建设大道中段南侧	小高层、高层(带电梯)	80~114㎡(含商铺)三室两厅一卫	火热预定中	3100起	8598666/8598777
	龙都国际广场	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下停车、园林景观、宜居高层	60~130平方米、户型多样	在售	均价 3390	8301777/8308777
南区	融辉城	周商大道高速口北50米	小高层,超大公园居住社区	85~120㎡	现房热销中	2800~3100	8595777
	法姬娜·欧洲城	周商大道高速路口南500米路南	小高层、高层(带电梯)	85~260㎡(含商铺)、二室一厅、二室二厅、三室二厅、复式	正在热销	2900起	5518888/5509999
	泰和公馆	周商路与莲花路交汇处向西50米路南	宜居楼盘	经典2房、典雅3房、尊贵4房	在售		6123333/8226888
	升禾·宽世界	汉阳路与太昊路交叉口	宜居精品楼盘	两房、三房	在售		8560666
	新和铭城	汉阳路与黄河路交叉口西南角	现代简约高层	经典小户型	现房	3500~3650	8979999
	阳光澜岸	莲花路西段	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
东新区	建业森林半岛	周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~138㎡ 一室两厅、两室两厅、三室两厅	一期、二期已交房,三期准现房清盘热销中	均价 4100	8200111 / 8200555
	大地华府	七一东路水果市场对面	东区地标,年底入住,标配太阳能智能降耗系统,大型地下车库,抗震人防设施。	82㎡ 精致两房 91~131㎡ 温馨三房	尚层景观一期住宅热销中 七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市光荣路中段路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200㎡ 户型多样	在售		6012222/6013333
	馥泽园	七一路与光荣路交叉口西南角	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~130㎡ 全线阳光美宅	一期售罄、二期会员招募中	待定	8289777/8384888
	书香门第	庆丰街与大庆路交汇处向东500米路南	小高层(带电梯)	95~110㎡ 三室两厅	开盘热销		8582777/8563555
	景园·盛世华府						
川新汇区	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15万平方米西班牙醇美小镇	88~230㎡ 户型多样	三期火热咨询中	待定	8510111/8510222
	北辰桂园	建设大道与中州大道交汇处西北角	高层(带电梯)	107~141㎡ 三室两厅、两室两厅、四室两厅	开盘热销		8561111
西区	联盟新城	交通路与光明路交叉口南500米	稀缺电梯多层洋房,现代中式大宅、新亚洲院落	95~389㎡,二室、三室、四室、复式、新亚洲院落	电梯多层倾盘销售,现代中式大宅“新亚洲”即将上市	电梯多层 4000起	8595999/8595566
	泰地·现代城						
	金海嘉苑	金海大道与银珠大道交叉口	周口抄底价多层电梯洋房	80~100㎡ 舒适两房, 110~130㎡ 经典三房	在售	均价 2500	8536668/8536669

## “我的售楼故事”征稿启事

《周口晚报·楼市家居》公开征集“我的售楼故事”,不管你正在做楼盘销售,或者以前做过楼盘销售,只要你的文笔好、故事精彩,就可参与本报“我的售楼故事”征稿活动。

征文时间: 长期有效  
征文内容: 售楼故事

参与对象: 周口市及所辖县市的楼盘销售人员

征文要求:

1. 征文稿件必须是原创,稿件末尾请署明所在的项目名称以及作者姓名。
2. 以售楼处为背景,题目自拟,描述售楼或工作时发生在自己身边的小故事。

3. 主人公必须是自己。

4. 故事内容精彩,具有可读性。

5. 语句通顺,逻辑清楚。

6. 字数限定在1500字以内。

投稿邮箱: zkrbcd@163.com

奖项设置:

周口地产“十佳售楼员”(10名)

“优秀售楼员”(若干名)

“金牌营销总监”(10名)

注:年底时,本报将公开进行评选,并颁发证书。根据稿件内容的精彩程度及数量,获奖者还可获得一定的物质或现金奖励。