

# “晚报帮你出首付”高潮迭起

7月19日，由《齐鲁晚报》主办的“2014齐鲁晚报首届盛夏购房节”成功落下帷幕，此次活动的重头戏——“买房，晚报帮您出首付”，35万首付补贴等您拿受到广大读者的热烈欢迎。据悉，共有3000多名购房者扫码踊跃参与，现场抽出的17名幸运儿也在活动期限内陆续成交抱得大奖归。



## 苦寻大奖得主终落定

此次互动最大的幸运儿——一等奖获得者于力，在大奖揭晓后着实给主办方开了个不小的玩笑。记者随后通知于力中奖情况时，于力的手机迟迟未能接通，在融汇爱都及社会各界人士的共同帮助下，主办方终于和于力取得联系。电话中于力难掩兴奋之情，并表示自己太幸运了，非常感谢《齐鲁晚报》举办的这次活动，能帮助自己圆了购房梦。

随后，在开发商的协助下，于力第一时间缴纳了首付款并办理了网签手续，办理完购房合同后，于力就可以到报社领取10万元的购房补贴了。

## 幸运儿月内陆续成交

距离盛夏购房节已经过去了三个星期，三周内，“买房，晚报帮您出首付”抽出的17名获奖者大部分已经陆续走进了售楼处，“主办方前期宣传,活动的声势浩大,促进了我们好几套房源的成交!”鲁邦奥林匹克城的工作人员告诉记者,近期,中奖的丁女士已经到售楼处缴纳了首付款,为他们的销售业绩又多添了一套房。

“我好像中了二等奖!”7月19日,在盛夏购房节现场,李女士是第一个走到齐鲁晚报购房俱乐部服务台确定中奖信息的中奖者。尽管大屏幕上的手机号与名字都相符,但是李女士一家显得有些担忧.她说“我用我自己的名字和手机号报的名,但是购房合同上是我老公的名字,这个奖还能不能领?”按照规

定,李女士在领奖时除了携带购房合同外,再出示一下结婚证就可以领到1万元奖金。得到确定的答复后,李女士一家显得非常开心,“首付款已经交了,通过晚报买房本身就有优惠,这次又中了1万块钱,也是实实在在减轻了负担。”李女士在采访中难掩中奖后的激动心情。

昨日，记者电话采访了其他获奖者，一等奖另一位获奖者吴女士因为身体不适一直在住院治疗，买房的计划只能推迟，她表示非常遗憾错过这次购房良机，也更期待以后《齐鲁晚报》还能继续举办这样的活动，自己也将一如既往的支持。选择银丰唐郡的林先生、鲁能领秀城的李女士和宋先生以及鲁邦奥林匹克城的丁女士已经陆续缴纳首付款,正在办理网签合同等手续;其他几位中奖者表示确定房源后也将尽快办理购房手续。

楼市记者 杜壮)



拨打0531-85196176，  
即可私人定制你的购房计划

# 60万如何实现“两代居”

8月4日，家住花园路附近的李女士拨通了齐鲁楼市“量身订房”的置业热线，目前拥有60万元的她，想寻找适合自己 and 老人居住的住宅。“一套四居室的，或者两套房子都可以，只要不和老人离得太远。这样我们既可以照顾老人，老人也可以方便帮我们照顾小孩。”李女士说。

其实，李女士的购房计划，也是诸多“上有老、下有小”中年家庭的购房梦想。现在，在北京、上海、广州等大城市，已有了专门针对这些购房梦想推出的“两代居”户型，可在济南，这样的户型仍未出现。为了达成李女士的购房梦想，记者近日咨询了多个楼盘置业顾问和相关专家，为李女士制定了两套购房方案。

## 四室大居节俭成本

对于李女士来说，四室的大居室完全可以满足小孩、夫妻和老人的居住需求，还可以留一个居室做书房或者客卧用。济南拥有四居室产品的楼盘较多，东部的有银丰唐郡、舜奥华府、中海天悦府等。其中，银丰唐郡价格要比舜奥华府和中海天悦府低。南部的华润中央公园，也有四室产品，总价在176万左右，如果李女士的60万全用作首套房的

首付款，这几个楼盘的四室产品都是可以购买的。

位于中间区域的有恒大帝景，四室的户型在200㎡以上，精装修，也是大品牌的开发商开发，但因其处在绝版地段，因此总价比较高，李女士如要购买的话会有所压力。

在北边的鑫苑名家和在西部的恒大翡翠华庭、蓝石大溪地等，都有四室房源。同时，北部和西部的这些楼盘总价要比南部和东部价格低，不过除了地段有别外，这些楼盘的品质和东部比却不相上下。蓝石大溪地拥有一片天然的湿地，是一个环境非常适合老人和孩子生活的社区，但是缺点在于离市里太远，夫妻上班不方便。西边四室房源最推荐购买恒大翡翠华庭，8200元左右的均价，大概花150万就可以买一套带精装修四室大房。并且小区环境优美，又靠近二环西路入口，交通便利。

## 两套房子有距离感

60万元的房款，还可以分给两套房子做首付。李女士还可以购买一套大一点的三居满足三口之家，再在近处购买一套小一点的公寓或者住宅给老人住。这样既可以满足与老人相互照应的需求，又和老人有一定的距离，容易距离

产生美。

现在，我们建议李女士把60万的房款分为两个部分，一个部分是35万，购买三室住宅，另一部分为25万，购买一套小住宅或公寓。由于公寓的贷款往往需要五成首付，按这样配比的话，李女士最多可以购买一套116万的住宅和一套50万的公寓。如此一来，李女士可以选择东部万科城、保利华庭、尚品燕园等住宅的大、小户型产品。两套房子距离需要远一点的话，还可选择鲁邦奥林匹克城136㎡的三室住宅，配上华创观礼中心的小公寓。

在南部比较符合要求的楼盘有中海国际社区和融汇爱都。而在西边，因为整体房价较低，李女士选择两套房子的空间就大了很多，恒大雅苑、金科城等都可以选择。但最为推荐选择龙湖名景台的洋房和高层产品。龙湖名景台的环境较好，比较适合老人和小孩居住，现在的价格，可以供李女士在选择一套洋房产品的基础上，再选择一套小高层。

但是，选择购买两套房子，会加重李女士的经济压力。首先，我们建议李女士能尽量按照限贷的要求选择拥有首套房贷款资格的人购买，其次，如果购买两套住房，李女士将承担两套房子的月供，这将是比较大的经济压力。

(楼市记者 韦超婷)

高端论坛

## 第五届中国地产

## 大河论坛隆重举办

8月2日，由大河报、龙湖壹号总部中心共同主办的第五届中国地产大河论坛，在郑州国际会展中心璀璨绽放，李肇星、龙永图、陈淮、钟伟、董藩等名家大腕，为中原共同烹制了一场年度财经盛宴。本报记者也应邀参加本次论坛并对论坛现场进行了采访报道。



### 中国外交部原部长、十一届全国人大主席团发言人 李肇星

科技创新、文化交流、生态建设将成为河南踏上“丝路”的加速器。河南能打“创新+文化”两张王牌。只有创新才能走得远，只有创新才能快富。

### 中国WTO首席谈判代表、博鳌亚洲论坛原秘书长 龙永图

中国新政商关系正在出现，政商之间应“君子之交淡如水”。“放缓”、“转型”和“调整”，是未来中国经济的常态。对于当前中国的经济形势，我国发展仍处于重要战略机遇期，我们要增强信心，从当前我国经济发展的阶段性特征出发，适应新常态，保持战略上的平常心态。

### 原住建部政策研究中心主任、中国城乡建设经济研究所所长 陈淮

当初的两服药，现在一服就够了。现在很多城市都解除限购了，郑州也可能在酝酿，房地产业会不会迎来一个新的高峰？“二十多个城市解除限购，没有听说任何一个城市出现了大幅度的销售反弹，市场反映平淡。”当初地产调控踩刹车，把当时老百姓的预期及时改变，同时吃限购和限贷两服药可能是必要的。但到今天，我们发现一服药够了，那一服药可吃可不吃，自然放松限购。你的病好了，这一服药吃和不吃没有多大意义了，就这么简单。

### 北京师范大学金融研究中心主任 钟伟

房价在天上飞，股价在地上爬的状况已延续七年，未来不会再继续下去。无论是创业板还是主板市场，包括军工、能源、金融，包括银行在内的金融股、生态修复等股票的投资价值日益显现。资本市场在2014年已显现出机会，2015年的资本市场更加乐观。

### 北京师范大学房地产研究中心主任 董藩

总体看国内一线二线城市房价的长期上涨趋势是很难改变的，但三、四线城市由于本身条件差别较大，房价也会表现出不同走势。一些处在沿海地区或者经济增长趋势比较明显的城市，房价仍有上涨空间。但中西部一些落后三四线城市的房价增长速度会渐渐趋缓，甚至有些小地方可能会衰退。他建议，由于十几年后大量小城镇人口会涌进一二线为代表的城市，所以房产投资者应考虑到人口流向和资金流向，以规避风险。