

# 央行再降息为刚需族“减负”

## 业内人士:不动产登记不影响刚需购房族信心

3月1日,央行时隔三个月再次降息,存贷基准利率下降0.25个百分点;同一天《不动产登记暂行条例》正式实施,房屋建筑所有权等10类不动产将在全国范围内进行统一登记。

业内人士表示,进行不动产登记虽然对房地产投资需求产生一定的制约作用,但不会影响刚需购房族的信心;而降息带来的实质利好对于刚需购房者来说更是一个好消息。伴随着降息和不动产登记等宏观调控政策刺激之下,楼市开始有回暖之势,以满足自住为需求的刚需盘或将迎来“小阳春”。

本报记者 杨思华

### 降息减轻购房者月供压力

3月1日起,下调人民币存贷利率带来的利好首先体现着房贷上。新兴·悦蓝山营销经理辛先生表示,对于大部分经济实力有限的年轻刚需族来说,除了要面对买房的问题,买车、结婚、装修等问题都需要大量资金,房子是这部分购房群体必须要解决的重要问题,贷款肯定是其购房的不二选择。

“刚需购房族在房地产市场中所占比例较大,一向是购房的主力军,在去年11月份下调人民币存贷利率后,再次降息对刚需族来说无疑是一个好消息。”辛先生说。

记者走访泰城多个楼盘了解到,大部分购房者都表示降息之后能在一定程度上减轻自己的月供压力。“对我们这些工作时间短暂,存款有限的年轻人来说,降息肯定是个好消息。”正准备买婚房的刘女士表示,她和男朋友本打算结婚前在城区买一套两人自住的小户型房子,但房子总价较高,她和男朋友的月供压力也会很大。“降息以后能减轻

两人的还贷压力,虽然不是非常多,但是实实在在的好处还是让人很高兴。”

“降息能减轻开发商的融资压力,目前房价下跌的可能性较小,但也为刚需购房者带来实际利益,会有一部分人选择在此时购房,因此促进刚需楼盘成交。”辛先生表示,对于刚需置业者来说,此时买房算是一个不错的时机,购房者可以趁机挑选配套完善,高性价比的刚需楼盘。

除此之外,三月份也算是楼市传统销售旺季之一,又恰逢元宵节、妇女节、植树节等节日,不少楼盘营销中心内都开始抓住时机推出各种促销暖场活动,为迎来楼市“小阳春”做好准备。

### 不动产登记不影响刚需购房族信心

全国统一不动产登记簿证的公布,《不动产登记暂行条例》的正式实施和执行,不动产统一登记信息平台的建设启动……随着不动产登记在部分城市的落地,对房地产市场的影响也备受人们关注。

记者从多个楼盘了解到,春节期间成交量属正常水平,

刚需楼盘仍是成交首选。其中,恒基置业发展有限公司开发的恒基·东尚、恒基·都市森林、恒基·尚品三个项目共成交5套房源;宏成御苑成交6套;宏成富园成交10套;清华苑成交6套;泰山公馆成交9套,泰山国际金融中心成交5套;广晟·金色领域成交12套。

“不动产登记肯定会对房地产市场产生一定的影响,抑制房地产投资需求的同时,也会影响到很多偏好大户型改善型置业需求人群。”新兴·悦蓝山工作人员告诉记者,从春节期间的销售数据来看,悦蓝山共成交7套商品住宅,成交主力为刚需购房者。

“《不动产登记暂行条例》的实施,会让投资房产和改善型置业的购房者变得更加理性。”工作人员表示,除非是非常好的改善型项目,一般大部分购房则会对于户型面积偏大的产品来说,更倾向于选择刚需户型。“虽然泰安目前还没开始进行不动产登记,但是多数改善型置业者都会持观望态度,开发商在产品定位与开发的过程中也会更注重刚需购房者的需求,偏向于满足自住的中小户型,从整体来看,不动产登记并不影响刚需

族的购房信心。”

### 二手房源暂未大幅度增加

相比一手房市场,不动产登记似乎对二手房市场的心理影响更大,此前不少人猜测由于《不动产登记暂行条例》的实行,会在春节后出现二手房源集中放量的情况,甚至传出有的城市出现抛售二手房的消息。

记者走访泰城多家二手房交易中心了解到,泰安目前并未出现二手房抛售现象。东岳大街一置业公司工作人员表示,春节过后,二手房挂牌数量较年前略有上涨,但是数量基本在正常范围内波动,暂时未出现明显的增长。

“不动产登记条例从开始实行到征收房产税还有很多工作要做,虽然也有人因此挂牌出手多余的房子,但是大部分还处于观望之中。”工作人员表示,在没有其他更好的投资渠道下,很多人更倾向于保留房子,自住一套,给孩子一套,尤其是一些位置优越,配套齐全的学区房产抗压能力高,抗跌指数强,更是很多人不愿出手的原因。

## 恒基置业新春不打烊进门送吉祥 品质三项目等你来

随着工作日的到来,2015年春节已经接近尾声了,这个春节你是怎么度过的呢?是全家出动去度假,是出门购物犒劳辛苦一年的自己,还是宅在家里,让奔波了一年的自己放松休息?

这个春节,在泰城东部的恒基·都市森林、恒基·东尚和恒基·尚品售楼处,一大波到访礼品为大家奉上了“羊”气十足的新年大礼,售楼处内到访的客户络绎不绝,很多客户在春节期间定房,为自己在新年伊始打造一个更完美的家。

在恒基·都市森林售楼处,红红的灯笼高高挂,喜庆的窗花贴满窗,浓浓年味,为大家打造家的温暖,恒基·都市森林门口的灯笼墙,中央走廊上的圆形灯笼拱桥,温暖的中国红让寒冬萧索的气氛消弭于无形当中。景观示范区,红彤彤的小灯笼也已经挂在冬日光滑的枝头上,整个社区在灯笼的映照下年味十足,传统佳节的快乐在此间传递。

身为城市精品生活的典范,恒基·都市森林融合最优的城市生活资源,凭借高尚的居住氛围引领着泰安上层生活,是泰安成功人士居住生活的首选臻品。恒基·都市森林的户型产品从90㎡-160㎡,实用型,改善型,豪华型一应俱全。建筑南北通透,开间开阔明亮。百平以上户型均有南北阳台,泰山景色一览无余;标配中央空调,配备私家电梯



厅、一卡通卡入户管理、入户花园等人性化设计处处彰显您的尊贵。

恒基·东尚售楼处内,上演幸运大转盘活动,凡是到访售楼处了解楼盘信息的朋友,即可参与幸运转盘活动,为您带来欢乐与惊喜,100%的中奖机会,在恒基·东尚,每个人都有属于自己的幸运。

恒基·东尚目前已全部实景现房呈现,在户型设计、建筑品质、小区环境等方面更为直观透明,让购房者更加放心。同时,避免了因延期交房而产生的一系列问题,让购房者无后顾之忧。更是赠送品牌装修,汇集海尔热水器、箭牌卫浴、圣象地板、多乐士乳胶漆、JLG塑钢窗、金

迪室内门、嘉俊陶瓷、普洛瓦开关、友邦集成吊顶、英华阳光太阳能十大品牌家装建材为您打造一个安全舒适的港湾。通过标准化、专业化、品牌化装修,免去业主自行装修的盲目与繁杂,同时为业主带来欢乐与惊喜,100%的中奖机会,在恒基·东尚,每个人都有属于自己的幸运。

而在泰城东部多层典范力作的恒基·尚品临时售楼处内,火红的灯笼和窗花映衬着浓浓的年味,迎着到访的朋友们,目前恒基·尚品售楼处正在重装升级中,正式售楼处开放后将通过沙盘展示和实际建造相结合的方式为您详细展示恒基·尚品的多层建筑景观及“建筑有思想,生活

才有品味”的设计理念。

恒基·尚品是恒基置业秉承“建筑有思想,生活才有品味”的理念,精心打造而成的泰城为数不多的多层带电梯花园式洋房,同时也是专为注重家庭生活的精英人士所打造的高品质、高品位、健康自然的理想家园,让您在品味生活的同时感受家的温馨。

趁着浓浓的年味还没有消退,赶紧为自己和家人购置一套属于自己的理想居所吧,不论是正在打拼的年轻人,还是想为自己选择一套更高品质理想居所的城市新贵,都能在恒基置业找到您所心仪的房子,还等什么呢?赶快去选择那一间属于你自己的美丽居室吧。

## 居然之家3·15 为您保价护航

3月5日-22日,居然之家泰安店将开启“保价护航 居然之家3·15”大型惠民活动。顾客在活动期间购物不但享受大幅优惠,获赠手机、ipad等豪礼,3月15日下午还将抽取免单大奖。

居然之家进驻泰城以来,一直秉承“服务为根,诚信为本”的经营理念,得到了消费者一致认可,也在行业内掀起了一股服务热潮。在“3·15”国际消费者权益日到来之际,居然之家泰安店特推出大型惠民活动。3月5日-22日活动期间,消费者将享受购家具、建材全款成交价上再打8折的优惠。同时,购物还有豪礼相送——iphone 6Plus/笔记本/ipad/一体机等豪礼等您来拿(在居然之家泰安店购实物全款满3000元即可获赠价值120元的精美礼品,满6000元即可获赠价值240元精美礼品,以此类推,满额即可获赠相应档位精美礼品)。

活动期间,在居然之家泰安店购物符合条件即可参与3月22日下午16:00举行的抽金条活动,买的越多,中奖几率越大。商场将对中奖顾客进行现场公示。5日至15日期间,在居然之家泰安店购实物全款即可参与3月15日16:00举行的抽免单大奖活动,抽中即可免除相应金额的购物款。

元宵节当天,凡进店顾客在居然之家泰安店参与猜灯谜互动游戏,猜中即可获得精美礼品一份(数量有限,先到先得)。活动期间,家具以旧换新补贴5%的活动继续举行。

据了解,居然之家一贯视服务为生命一直以人性化服务著称,其推出的“先行赔付”、“绿色环保”、“同一品牌 同一价”等服务理念广受好评,居然之家服务承诺为消费者带来了优质的服务保障。

## 安居·幸福里 新春置业优惠多

作为南部高新区的品质楼盘,安居·幸福里以高新区“首个”赠送装修的楼盘、“首个”铺设集中供暖管道的楼盘、“首个”学校就在家门口的楼盘、“首个”物业服务使用无线智能社区应用平台的楼盘来兑现其品质承诺,春节期间,幸福里猜灯谜,抽大奖,拿红包等活动吸引不少置业者参加活动,小户型,低首付、返乡置业享优惠……多重利好信息让幸福里备受欢迎,85㎡-140㎡经典户型争相抢购,幸福里再次火热销售。

为满足置业者需求,幸福里推出新春置业活动,您可以随时到售楼处看房、购房,客户到访有礼,还可以参与“猜灯谜、大转盘、抽大奖,赢好礼”的活动。

幸福里坐落于南部新城区的核心位置,紧邻龙潭路,邻近长城路区域优越,四通八达的交通让您的出行畅通无阻,入口处2路、26路公交车出行,8-15分钟即可直达中心商圈。周边配套逐步趋于完善,儿童医院新院全面装修,预计15年下半年即可投入使用,一中西校已完成奠基,马路对面家门口的高新区第一中学,更是让孩子的学习先人一步,项目越发凸显的区位优势,受到越来越多置业者的关注。

目前,幸福里二期全城发售,准现房85-140㎡多个经典户型,毛坯房、装修房任你选,4200元/㎡起价!为回馈广大新老老客户的支持,幸福里推出猜灯谜、抽大奖等活动,3月8日售楼处现场抽大奖,更有机会获得苹果ipad mini2、小米手机等惊喜好礼,趣味活动,丰厚奖品,超值的性价比,超高性价比,让您置业省钱又开心,准备买房的朋友千万不要错过。