

# 降准利好再现 进一步提振楼市信心



专刊记者 孙芳芳

距离上次降准仅两个多月，央行再次宣布，自2015年4月20日

起下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点，幅度大大超过了2月5日下调的0.5个百分点。业内人士分析，央

行再次降准，意味着银行可贷款额度明显增加，将有利于“3·30房贷新政”的落实，房贷利率折扣有望加大，房企的融资成本有望降低。另外，在多项信贷政策的“组合拳”下，购房者的市场预期将会发生转变，房企去库存步伐有望加快。

实际上，近半年来，楼市已迎来多个信贷方面的利好政策，央行曾在去年9月底颁布“9·30”房贷新政，涉及“认房不认贷”及“最低七折利率”，去年11月22日和今年3月1日两次下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，今年2月5日下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。3月30日颁布“3·30房贷新政”，二套房最低首付比例调整为不低于40%。这一系列利好政策叠加，将对楼市产生积极的影响。

对于购房者来说，层出不穷的刺激政策，将提高其入市的积极性。而从房企资金层面来说，目前整体房地产市场的资金链依然比较紧张，而存款准备金率下调对极缺钱的开发商来说是很好的消息，意味着从银行贷款的难度降低了，融资的成本降低了，房企最困难的时间正慢慢过去。

利好政策频现，开发商们也抓住时机推出各种活动配合热点进行销售。“央行降准！购房好时机就在眼前！”烟台保利香榭里项目抓住热点进行销售，同时推出了相应的购房优惠政策。除此之外，不少烟台项目贴近降准热点，呼吁购房者适时出手。

“降准之后，银行可动用的资金明显增多。”业内人士分析

认为，在多地楼市已出现回暖的基础上，降准更多的是改变购房者的市场预期，带动购房者走出观望情绪。对于银行来讲，增加了二套房贷首付四成落地的可行性，改善型需求后续持续释放得到保障。

也有业内人士认为，虽然在“9·30新政”“央行降息”的影响下，从2014年12月开始以北上广深为代表的一线楼市，一、二手房市场成交回暖，房价有所回升，但以杭州为代表的1.5线城市却出现“亏本卖房”，三四线城市新房库存去化率低的实际现象，无法改变当前楼市总体供大于求的本质，因此短暂的政策利好无法改变众多购房者“持币待购”的心理，所以2015年“以价换量”仍将是房企的主要营销策略。

## 楼市迎最佳购房窗口期 四大利好可迅速出手

专刊记者 刘杭慧

从2015年伊始之际到楼市传统旺季“金三银四”，短短几个月的时间内，利好政策密集出台，楼市也由之前的冷清开始逐渐显现回暖迹象。房企方面，也针对日渐宽松的政策环境，迅速地做出了反应，各类促销活动频频上演，记者在进行走访调查时发现，有部分楼盘延续2014年“以价换量”的策略加快去库存，也有部分楼盘采取“稳价求利”的方式，坚持以产品质量打动购房者的心。

无论是“以价换量”还是“稳价求利”，众多的实际优惠都出现在购房者眼前，并且优惠还在延续和扩展中，从近期各区域内售楼处看房客户的增多就可以看出，政策的利好以及优惠实实在在地刺激了众多购房者的神经。业内人士也表示，楼市已经迎来了最佳购房窗口期，在利好伴随的形势下，购房者可瞄准心仪楼盘尽早出手。

### 一、央行降息，贷款买房成本降低

中国人民银行19日宣布，自20日起下调各类存款类金融机构人民币存款准备金率1个百分点。在此基础上，有针对性地实施定向降准措施。业内人士认为，政策刺激之下马上会出现一拨入市的行情，短期来看，楼

市接下来几个月成交量势必会短期反弹，价格有可能会逐渐坚挺。

### 二、库存高企，可供选择房源充足

由于2014年楼市便积压了大量库存，而目前恰逢楼市旺季金三银四，开发商推盘的积极性高涨，从市场销售来看，有小两

室、小三室和改善型的舒适中大户型，以满足不同购房群体的需求。购房者可以结合自身的实际情况和需求来选择合适的房源。

### 三、优惠升级，开发商促销打折多

“金三银四”之际，港城楼市开发商打折优惠的力度丝毫不减，市场上“0首付”“1万抵3



万”“全民转介”“老带新减房款”等优惠刺激着购房者们的眼球，对于有购房需求的消费者来说，要抓住优惠更要学会看价，将同区域内的相同类型的房源进行比较，警惕被开发商所忽悠。

### 四、楼市发展，楼盘日渐多样化

近年来，城市建设的完善也加快了楼市的不断发展，无论是区域的选择还是产品的选择都日渐多样化，以往人们对于购房选择多集中于市区，但是随着莱山区经济一体化的发展，以及高新区、牟平区的迅速发展，区域的优势在不断凸显，并且各类型楼盘的集中出现，使得购房者的选择更加广泛。

## 楼盘优惠

### 大成门

四月，优惠多！到访即抽奖，买房送旅游！大成门88-145㎡房源火爆热销，首付仅一成。到访即可参与抽奖，100%中奖。购房即获赠英伟达汇昆崂山一日游活动邀请。



### 伴山壹号·紫林园

现推出钜惠活动：认购即享5万抵7万优惠，同时享受按揭9.8折，一次性9.7折优惠；老业主推荐新客户成交后，新老业主皆有惊喜大礼相送；周一套特价房，数量有限，心动不如行动!!!更有贴心“1”成首付置业计划，为您解决首付困



扰，在市中心轻松安家。伴山壹号·紫林园主推的高端产品85-128平米瞰山小高层、125-225平米电梯花园洋房正在持续热销中。

### 康和新城

96-120平米小高层、多层一线山景美宅开盘热销，惊爆价5980元/㎡起，全为一梯两户、全通透设计，部分户型还配备私家花园、观景露台、阳光落地窗等舒适设计，居住品质极高，现可享一万抵二万超值钜惠，另全



款9.8折按揭9.9折，还余部分珍藏现房，均价6000左右。

### 海峰

1万抵6万，再夺开盘5重彩，海峰8#楼新品准现房，4月26日开抢！开盘头彩1：限时劲爆9.7折扣19日正式截止。开盘头彩2：5888元车位代金券19日正式截止！开盘头彩3：70年物业费19日免费抽取赠送。



### 金海名园

现房均价7200元/㎡，小区共三期，目前一期房源剩余1/3，分布在1#—12#；二期共10栋楼，13#—22#，16#、17#、18#已经开盘，剩余7栋开始做外墙和门窗；预计2016年交房；目前优惠措施：每周推出一套特价房。



### 万行中心

住宅组团林语逸景全新二期“团圆家”70-160平米全优户型耀世绽放，正式启动诚意登记预约活动，限时“交3000元可享受30000元开盘钜惠”。

