

新政又来袭 购房再减压

不少楼盘借机大打“促销”牌

5月10日,央行发布公告,自11日起,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%。同时将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.3倍调整为1.5倍。

据了解,此次降息是年内的第二次降息,2、4月央行两次降准、3、5月两次降息,加之3.30新政二套房首付降至四成,楼市迎接了一波波的新政,且不论市场走向如何,房贷利率的下调对于打算贷款买房,以及已购房、采取浮动利率合同的家庭来说,能节省一笔利息开支。



和平里“捐书换绿植” 本周六开幕

由齐鲁晚报携手“甸新佳园·和平里”共同发起的大型公益活动“捐书换绿植”,5月16日(本周六)即将在甸新佳园·和平里营销中心(地址:历下区甸柳一小北侧)盛大启幕。活动以家庭为单位,号召市民将家中收藏的儿童读物,主要是小学和幼儿园时期孩子所看的书籍捐献出来,三本书籍换取一盆精美绿植。活动所收集的书籍,则由和平里携手齐鲁晚报共同打造“爱心图书室”捐赠给缺少书籍的贫困校区儿童。

活动自上周启动以来得到众多市民的关注和支持,截至记者发稿时,通过电话、“齐鲁晚报齐鲁楼市”微信等方式,预约报名参与“捐书换绿植”活动的读者已经超过170余人。

“不能让孩子只生活在局限的空间里面,我想多让孩子参与这样的公益活动,增加她的环保意识,懂得关心和关爱别人。”通过电话报名的孙女士告诉记者:“孩子今年上三年级,许多读过的旧书在家里无处可放,扔了还挺可惜,不如捐出来送给需要的人。”

活动主办方表示:“我们主要是想通过这样的活动,唤醒我们城市的孩子献出自己的爱心,懂得感恩,帮助同龄需要帮助的孩子们。把身边看过的书籍,精选3本,即可换取一棵绿色的小盆栽,您一个小小的举动,却满足了许多贫困地区孩子们对课外知识的渴求。”

据了解,活动报名仍在持续,计划参与“捐书换绿植”公益活动的读者可以在关注“齐鲁晚报齐鲁楼市”公众微信号,回复“姓名+联系方式+捐书换绿植”即可预约参与活动。

活动当日,在售楼处现场主办方也为众多参与者组织了DIY手绘活动,携带孩子参与“捐书换绿植”活动的读者均可参与。在提升孩子关注环保,关爱公益的同时,也可享受自己动手作画的乐趣。本周六带着您的孩子,拿起家中不用的旧书,来和平里营销中心兑换绿植吧。

活动咨询电话:88516555/86989111

(楼市记者 田晓涛)

贷款30年50万

月供较去年同期减少290元

近日,央行降息的消息公布,身边很多购房者再次迎来政策的利好,徐亮是一名正在还贷的刚需购房者,2012年买房的他很幸运地赶上了8.5折利率,贷款50万元,2014年11月22日前,五年期以上商业贷款利率执行6.55%的基准利率,折后计算,徐亮月还款额2860元,当利率下调至6.15%,他的月还款额下调至2754元,比之前减少了100多元,而如今五年期以上贷款利率再次下调,徐亮的月供额也随之减少到2632元,相比去年11月之前减少228元。

按基准利率计算的话,目前30年贷款50万的月供要比去年同期减少290

元。“当时赶上了最后一波8.5折利率,我就感觉很幸运了,现在又遇上接连不断的降息,月供一再减少,感觉有种意外的惊喜。”徐亮说道。业内人士表示,利率下调不仅对正在还贷的市民是一个利好政策,对即将置业的购房者来说,利率下调降低了未来的月供,这样便间接扩大了购房者的预算范围,选房的时候也有了更多的选择。

新政利好

开发商借机搞促销

经历了2014年的地产寒冬,政策松动不断涌来,楼市2015年成交量有了明显的提升,但房地产竞争也日趋白热化,房价不再像火热期那样疯长,开发商也没有勇气借机涨价,记者近期反而

发现,省城很多楼盘再大打促销牌,省城南部的鲁能领秀城在五一期间打出了三天特价房全城开抢的消息,引起了楼市的一片轰动。近期又在其官方微信发布消息“央妈再降,领秀城不涨”,再次加紧促销。

位于汉峪片区的奥林逸城则打出了7768元/平米秒杀奥体现房的促销标语,业内人士表示,在周边期房市场均价8000多元每平方米的情况下,奥林逸城如此大手笔也是“蛮拼的”。记者走访发现,各区域均有楼盘打出特价房,大幅优惠等促销政策趁机抓客,楼市可谓热闹非凡。专家分析,虽然楼市成交量不断增长,但成交价格并未见明显增长,购房者也不必慌乱,还需综合考虑,理性置业。

(楼市记者 葛未斌)



小,记者帮您办。

齐鲁楼市官方微博:@齐鲁晚报齐鲁楼市
齐鲁楼市官方微信:qlslfc
电话:0531-85196379

这是齐鲁晚报《齐鲁楼市》推出的买家做主角的栏目。如果您在买房、卖房、收房、验房、物业、按揭等方面遇到任何问题,都可以致电本报。楼事无大

新风祥集团财务公司入驻济高汉峪金谷

5月12日上午,新风祥集团财务公司入驻济南高新区签约仪式在龙奥大厦举行。济南市委市政府相关领导,高新区管委会相关领导,以及新风祥控股集团有限责任公司董事长刘学景、总裁刘志光一行出席了此次签约仪式。

新风祥集团牵手汉峪金谷

新风祥控股集团有限责任公司,是以资本运营和产业经营相结合的民营企业,产业涉及食品、有色、热电等行业,下属两大核心产业为凤祥食品和祥光有色金属。凤祥食品产业建立了从农场到餐桌全产业链食品安全体系,是我国最大的肉鸡生产加工出口企业之一;祥光有色金属产业拥有世界上单系统产能最大、技术最先进、最环保的生态炼铜厂。

新风祥集团在发展和壮大食品和有色金属两大支柱产业以外,还着力打造自己的金融产业群,该产业群包括新风祥财务有限公司、金融担保公司、华海

财产保险股份有限公司,以及计划牵头成立的全省首家民营银行等,本次签约进驻高新区的项目即新风祥集团财务公司。

新风祥集团财务公司是由中国银监会批准设立,注册资金8亿元人民币,公司将于2015年6月正式营业,预计年内可实现营业收入1.6亿元,营业税金及附加900万元,利润总额1亿元,所得税2500万元,到2018年预计可实现营业收入2.5亿元,营业税金及附加1500万元,利润总额1.6亿元,所得税4000万元。

为实现金融产业向省会中心发展的目标,最终形成相对完善和齐全的金融产业群,新风祥集团将济南高新区作为首选入驻地,除新风祥集团财务公司、华海财产险保险股份有限公司,未来拟成立的金融担保公司和民营银行等也将陆续进驻。目前,新风祥集团已确定将金融产业集团的运行总部设立在高新区汉峪金谷A3-5号楼。

汉峪金谷已吸引30多家企业入驻

汉峪金谷项目由济南高新控股集团

开发建设,是山东省和济南市“十二五”期间的重点建设工程,未来将承担起济南作为区域性金融中心的金融商务、总部办公、商业服务、科研办公等重要功能。

汉峪金谷项目以凤凰路为界,以西为A区、以东为B区。A区规划功能以金融办公和配套商业为主,规划建设39栋高层与一座333米的地标性超高层建筑;B区规划功能以综合商业、购物中心和休闲娱乐为主,规划建设大型综合商业中心。汉峪金谷规划总建筑面积约420万平方米,地下规划建设2.8万个车位的大型停车场和独特的环路系统,并为将来的地下轨道交通预留了2个站点接口,形成区域内四通八达的路网循环系统。项目建成后将带动汉峪片区实现“建筑过千万平方、总投资上亿、税收过百亿、聚集办公与居住各超10万人”的发展目标。

据悉,汉峪金谷入驻及意向入驻单位已有30多家,主要包括以银行、证券、投资为主的金融类机构、山东省大型企业单位、国内乃至世界知名企业的驻鲁总部。

(楼市记者 陈晓翠)

“楼盘广告”具有法律约束力吗?

◆读者求助:

李女士给儿子买了套房子作为婚房用,当时广告声称,“小区绿化面积达百分之五十,有近2000平方米的城市森林覆盖面,2000平方米的绿地草坪,3500平方米的湖面,号称城市森林式的豪宅式享受。”可交房的时候,建成的楼盘却与广告宣传天壤之别。所谓几千平方米的森林和草坪无非是几十平方米的绿地和几十棵的小树林,几千米的湖面不过是几十平方米的池塘和假山而已。现实与宣传的巨大反差使李女士难以接受,遂找开发商要求追究其违约责任。

◆律师分析

北京市隆安(济南)律师事务所白金印律师分析:商品房销售广告和宣传资料俗称“楼盘广告”。楼盘广告一般属于要约邀请,是希望他人向自己发出要约的意思表示,在法律上没有约束力。如“理想居所”、“居家首选之地”、“温馨家园”、“回家就是度假”、“星级服务”、“帝王享受”等词语,大多属于开发商夸张性宣传所需的文字,目的是为了引起注意,制造气氛,并没有明确的目标,这种广告仅仅构成了要约邀请,在法律上没有约束力。

但是,楼盘广告在符合以下三个条件的情况下应当视为要约而非要约邀请,具有法律效力:(1)其内容是对商品房开发规划范围内的房屋及相关设施(基础设施、相关配套设施)所作的说明和允诺;(2)该说明和允诺具体确定;(3)该说明和允诺并对商品房买卖合同的订立以及房屋价格的确定有重大影响。在楼盘广告视为要约的情形下,适用“容纳规则”,也就是楼盘广告的说明和允诺即使未载入商品房买卖合同,亦应当视为合同内容;当事人违反的,应当承担违约责任。

◆记者提示

首先,楼盘广告在绝大多数情况下属于要约邀请,不具有法律效力。因此,购房者要看清楚楼盘广告,不要被广告上的语言文字所迷惑,上当受骗。其次,把广告写进购房合同。楼盘广告尽管属于要约邀请,但是楼盘广告的内容一旦写进购房合同,那就成为具有法律效力的合同条款。再者,让开发商的促销宣传落到实处。对于开发商为促销提出的很多承诺,不仅要以书面方式确认下来,而且要保证这些促销措施具有可操作性。对于购房者自己想要的信息,比如房屋使用年限、小区规划、停车位使用等、面积测量报告等等,也可以自列清单要求开发商履行告知义务。

(帮办记者 杜壮)