

您买房,齐鲁晚报帮您出首付

“2015齐鲁晚报烟台楼市购房节”第一季火热报名中

专刊记者 刘杭慧

为了给广大读者购房置业提供更多的选择,同时也给众多品牌房企提供一个展示产品的平台,由齐鲁晚报《今日烟台》主办的“2015齐鲁晚报烟台楼市购房节”第一季今天正式拉开帷幕,线下团购会活动将于5月16日举行。作为此次活动的“重头戏”——“你买房,齐鲁晚报帮你出首付”大型公益活动也同步启动。

在5月16日,由齐鲁晚报打造的“2015齐鲁晚报烟台楼市购房节”将与万科、中铁、宝龙、天马相城、五彩都会等10余个品牌楼盘联动,拿出最优惠的价格政策,为港城市民呈现一场夏季购房的饕餮盛宴。为了保证给购房者以最好的选择,此次活动参与楼盘都是从购房者呼声最高的楼盘中筛选出来的。

购房节第一季活动时间为4月27日—5月16日,作为此次活动的“重头戏”,“你买房,齐鲁晚报帮你出首付”公益活动可谓备受关注。即日起,市民可通过本报开通的电话、短信、微信等途径参与报名获得抽奖资格,在5月16日团购会现场参与抽奖。本次活动中齐鲁晚报将拿出5万元首付资助金回馈读者,5位获奖者将每人获得1万



元购房首付补贴。同时所有参与活动却未中奖者,也将获得1000元首付资助金。本次购房节分三季举行,此次4月27日—5月16日的活动为第一季,三季结束后所有购房成交者可共同参与抽取汽车大奖。

在奖项领取方面,所有获奖者需在6月17日前持与参与活动楼盘的购房合同到齐鲁晚报《今日烟台》处领取。

如果能幸运中奖,对于一个刚需购房者而言,意味着可以相对轻松购房,压力减小不少,当然也可以把中奖的钱用来装修新房。只要你有购房的

计划,都可以报名参加我们的活动,说不定那个获得首付大奖的幸运儿就是你!当然,除了首批参与楼盘之外。如果您有更中意的其他楼盘,也可以致电给我们。同时也欢迎开发商自荐,要求楼盘五证齐全,房源优质。

“2015齐鲁晚报烟台楼市购房节”第一季报名方式:

1、电话报名:拨打报名电话18660095707,留下姓名、联系方式、意向楼盘等信息。

2、短信报名:您可以编辑短信“付首付+姓名+手机号+意向楼盘”发送到18660095707

报名,收到回复即为报名成功。

3、扫描二维码并添加“齐鲁晚报今日烟台”的微信公众号,发送“付首付+姓名+手机号+意向楼盘”进行报名。



楼市动态

从房地产行业发展角度来说,经过了“黄金十年”当前房地产行业进入高位盘整期,行业结构性过剩已经成为事实,住房稀缺性已经大打折扣,房地产投资收益率下降,行业“天花板”效应已经显现,过去采用高杠杆运作的房地产投资面临较大风险,目前银行业已经对房贷的关注重点从收益转向风险控制,出于防范断供、坏账风险的考虑,对房贷业务更加谨慎。为了应对储蓄被分流,即便是央行屡屡降准,银行理财产品预期收益也持高刀下就是明证,说明银行资金成本的确仍然较高。相较之下房贷收益率不断下降,再加上周期长,从成本收益来看,银行大量的资金不再愿意投入住房贷款。银行倾向于把资金投向有更多回报的地方,比如利率上浮10%甚至30%的企业贷款、个人消费贷等购房者推迟入市,行业回暖不及预期银行对于新政的“慢待”态度,一方面,会造成部分购房者贷款的希望落空及延缓部分购房者入市的时机,尤其是想购买二套房的改善型客户,房贷额度和利率优惠短期内难有大幅度的提高,市场上观望情绪较难消退,但对首置购房者来讲,房贷利率有望进一步下行,还款压力减小;另一方面,在当前市场库存多以中大户型为主的背景下,行业去库存进程放缓,市场回暖也难以达到预期程度。就当前首套房利率下行趋势来看,短期内部分一二线城市成交量会明显增加,利率优惠有望持续增加,大多数三四线城市仍要坚持去库存,楼市分化特征将更加显著。

就利率而言,首套房平均利率已经连续10个月下调,并有进一步下行的趋势。其中银行提供首套房优惠利率的数量和力度均有所增加,且9折以下优惠利率的银行集中在北京、上海等一线城市。具体来看,一线城市优惠利率数量和折扣力度相比上月也明显增强;二线城市则呈现分化特征,如天津、成都等出现小幅反弹。而全国二套房平均利率虽也连续下降10个月,但仅环比下降0.01%,没有明显的下行趋势,基准利率上浮10%仍是绝对的主流利率。

行业规模触顶风险增加,加之银行资金成本走高,致新政策落实不力。总体来看,在央行两次降准的刺激下,银行仍持有相对谨慎、保守的态度,多数暂缓执行或有折扣的执行二套房贷款新政。造成银行执行不积极的主要原因是,银行出于对贷款风险和贷款收益的综合考量。(数据来源:克尔瑞)

◎奖项设置◎

(获奖后一个月内持购房合同领取)

奖项	名额	奖品
一等奖	1名	汽车大奖
二等奖	5名	1万元首付资助金
三等奖	人人有奖	1000元首付资助金



记者帮办



本期帮办记者 路艳

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症,解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问,请拿起手中的电话,拨打记者帮办热线:0535-8459745,我们将竭诚为您服务。

1、市民李先生来电:近期我们居住附近的翡翠明珠小区新亚集团物业将变电站(正在施工)建在了路边,距离居民楼不足10米远。离我们居住的地方如此近,我们将来的居住生活安全谁来保障?

烟台市规划执法支队:感谢您对规划执法工作的关心和支持,我们将尽快派执法人员到现场调查此事。

2、市民李女士来电:我们夫妻在结婚前各自都有一套房子,我的房子用的是商业贷,我丈夫用的是公积金贷款,我个人名下的商业贷款去年已经还清,2015年8月我老公的公积金贷款也能还清。请问如果我们再买房子还能申请公积金贷款吗?如果能首付比例是多少?

烟台市住房公积金管理中心:申请过一次公积金贷款的,还清后再申请仍按首套执行。购买144平方米以下住房的首付款比例不低于20%,144平方米以

上的为30%,利率执行公积金贷款基准利率。

3、市民赵先生来电:我现在在居住的小区福山区天府街富丽花园物业在公共停车位上设置挡车器。请问社区物业公司在公共停车位上设置挡车器是否合法?我现在每天下班回家都要为找停车位而发愁,很是不理解物业的这种做法。

烟台市城市管理执法支队:经调查,福山富丽花园小区物业公司为便于车辆停放管理,防止门市前人行道板过早损毁,规范车辆停放秩序,阻挡货车在铺装人行道上停放,因此在人行道上设置车辆出入阻挡杆。物业公司为节约管理成本,由公司管理人员与酒店共同管理遥控器。具体问题建议您向福山区城管执法大队咨询(电话:6363068)。

4、市民孙先生来电:我是用住房公积金贷款买的房子,公积金贷款利率年年上浮利

率。新的政策都执行基准利率、不上浮。虽然贷款额度不能调整,但利率调整都是系统设定的,为什么不能改一下设置?

烟台市住房公积金管理中心:如果所申请的公积金贷款已发放,借款合同已产生法律效力,无法再对利率进行调整。利率的调整涉及对借款合同的变更,合同生效后变更内容是很困难的,涉及到借款人、中心、委托银行和开发商四方,根据《合同法》第五章第七十七条规定,只有当事人协商一致的情况下合同才可以变更,而《借款合同》当事方除中心和借款人之外,还有两方即委托银行和开发商。即使当事四方都同意的情况下,按照真实性原则为保持贷款原貌只能签订《借款合同》补充协议,对相关内容进行重新约定,而该补充协议住建部门办理抵押变更时不予认可,住建部门需要四方重新

签订新的《借款合同》,这与真实性原则相悖,与中心和委托银行贷款原始档案不相符。因此,还款期间调整利率不具有操作性。

5、市民刘女士来电:我是东华苑小区居民,上下班每天要开车出入北门,可是现在北门无法通行。前几天走南门绕河滩公园那边的十字路口,那边的路口也挖了我们无法通行。施工方的做法太不考虑我们业主的出行了,能否帮助解决?

烟台市公路局:为确保北关大街按期完工,需对相关路况全部封闭,这样既保障施工快速进行,又确保行车安全。同时,我们已要求当地公路部门进一步完善绕行标志设置工作,以便居民能够提前选择绕行路线。北关大街施工确实给居民出行带来不便,敬请谅解。

(通讯员 王安 戴玉波)