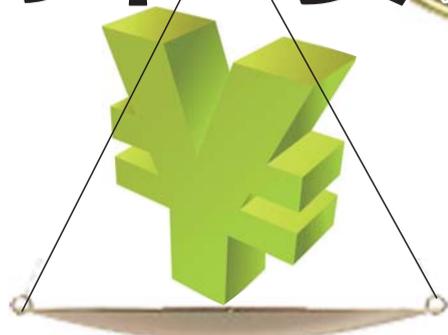


利率“安好” “楼市”晴天



6月7日晚间,央行宣布,自6月8日起下调金融机构人民币存款基准利率。金融机构一年期存款基准利率下调0.25个百分点,一年期贷款基准利率下调0.25个百分点。降息后,一年期存款和贷款利率分别为3.25%和6.31%。这是三年半来首次降息。上次降息要追溯到2008年12月23日,当时,央行将金融机构一年期存贷款基准利率分别下调了0.27个百分点。

央行此次降息虽然在情理之中,也属意料之外。尤其时值房企业绩飘红、楼市回暖迹象明显之际,央行年内首度宣布降息,又将房地产行业推到众人瞩目的“风口浪尖”上……

信贷额度及利率水平可以说是判断房地产市场的风向标,此次降息对正处于敏感阶段的房地产调控又有何影响呢?

存贷款基准利率调整表(单位 %)

存贷款基准利率调整表(单位 %)		调整前 2011-7-7	调整后 2012-6-8
一、城乡居民和单位存款			
活期存款		0.50	0.40
整存整取	3个月	3.10	2.85
	6个月	3.30	3.05
	一年	3.50	3.25
	二年	4.40	4.10
	三年	5.00	4.65
零存整取 整存零取 存本取息	一年	3.10	3.10
	三年	3.30	3.15
	五年	3.50	3.25
二、各项贷款			
短期	6个月内	6.10	5.85
	6个月至1年	6.56	6.31
中长期	一年至三年	6.65	6.40
	三年至五年	6.90	6.65
	五年以上	7.05	6.80
个人住房公积金	五年以下	4.45	4.20
	五年以上	4.90	4.70

购房者 >>

20年期房贷30万,每月节省近50元

降息受益主体首先是购房者,因为月供将因此减少。在媒体工作的小丽告诉记者,她最近刚买了一套140平的婚房,全款53万,在双方父母的帮助下,交了24万首付款,剩下的29万只能向银行贷款。如果按照降息之前5年期以上7.05%的贷款利率算,以30万商贷20年期为例,每月偿还本息

2334.91元,降息之后,按照5年期以上6.8%的贷款利率算,每月偿还本息2290.02元,两者相比,每月月供减少44.89元。对于筹备婚礼的两人来说,既减轻了负担,总体算来也能节省出不少一笔费用。

从购房者的角度来说,降息进一步降低了刚性需求的购房门槛,将促进楼市成交量进

一步回升。地产大腕任志强发表微博评论称:“此次降息,对地产而言,降低了消费者的支付压力。”

经历了“金三银四红五月”的滨州楼市,在利好宏观政策的支持下,也将刺激刚性需求下半年继续释放,6月乃至7月刚性需求释放减弱的可能性也将降低。

开发商 >>

对楼市影响明显,但不会大幅反弹

对大部分开发商而言,降息是利好消息。目前房地产市场整体资金链比较紧张,主管部门也仍然强调严控银行信贷流向房地产行业。但贷款利率下调意味着开发商从银行贷款的利率更低,融资成本更低,加上市场回暖,开发商的困难日子得以缓解。

那么,随着信贷政策的放松,房价会不会出现2009年那样的大幅反弹?专家认为,宏观政策的利好将在下半年继

续刺激刚性需求的释放,但房价全面反弹的可能性基本不存在。

首先,由于3—5月份市场刚性需求的释放,银行可用的贷款额度正在快速减少,部分二线城市的银行已经开始把利率往基准回调,刚性需求的释放使得市场已经开始期待进一步降准的配合。其次,下半年将会是利好后充分体现的集中期,市场暂时不会出现恐慌性购房,下半年购房时

机更好。第三,限购等行政手段的调控政策执行力度依然很大,且开发商的库存依然偏大,同时未来潜在供应依然处于较高水平,这种供求关系也决定了楼市不存在大幅反弹的基础。

加上六月楼市由于没有“五一”的促销力度,成交量也将会稍逊于五月。同时,开发商目前的资金状况相差各异,升价不会成为楼市主流。

(楼市记者 孙蕊)

地产声音

“终于降息了,奔走相告吧!”

——潘石屹 北京中鸿天房地产有限公司董事长

数量工具的效果不佳。整个世界经济都仍面临复苏的困境,不得不用价格工具了。当通胀压力减弱时,价格的刺激作用会大于数量作用。对地产而言,降低了消费者的支付压力,但还不足以全面反弹。

——任志强 华远地产股份有限公司董事长

“降息并不意味着行业景气周期重新开始,对楼市影响需进一步观察。”

——谭华杰 万科企业股份有限公司董事会秘书

滨州楼市情报站

尊享世家 志行千里

——望海花园/别克联谊“惠”圆满结束



6月10日上午,望海花园为回馈新老业主,与尚通别克4S店携手联谊,进行了一场别开生面的现场互动,为业主提供了一次足不出户即可选车、购车的机会。参与者络绎不绝,本次活动也取得圆满成功。

早上8:30,虽然天公不作美,下起了淅淅沥沥的小雨,但是仍然没有阻挡业主的热情,很多小业主也加入其中,望海花园营销中心热闹非凡。9时,活动正式开始,尚通别克4S店专业人员,为

业主讲授夏季汽车保养与维护的相关知识,在场的每位业主都聚精会神,生怕有什么遗漏。营销中心内设冷餐会,小朋友在品尝美食的同时享受试驾的快乐,宛如一个个优秀的赛车手。活动最后还有小礼品赠送,参与者不仅在活动中体验了试乘试驾的乐趣,还领取了丰厚的奖品,每个人都高兴而来,满意而归。

望海花园一直致力于树立黄三角人居典范,努力营造一个和谐、绿色和信息化

的小区。经过六年的悉心打造,所有楼栋全部现房呈现,1万平方米中央景观湖、湖心会所、国际双语幼儿园、云社区系统即将开放,五星品质不彰自显。

据悉,2012年作为望海花园醇熟收官之年,联谊“惠”只是一个开端,望海花园还将陆续推出一系列品质社区活动:“有奖征集业主合理化建议”、为业主免费发放“VIP权益卡”,享受更多尊贵特权;举办形式多样的社区活动,丰富业主的业余时间。



室内环保知多少 (6)

您家的室内环境质量达标吗?您知道如何祛除装修带来的室内空气污染吗?本栏目每周一题,让我们共同关注室内环境,营造绿色健康家园。

本期问题:PM2.5的标准及意义?

上期答案:室内防潮:尽量不开朝南窗;家电防潮:每天开电器一次;家具防潮:不同家具不同方法。

上周获奖读者: 孙先生 186****5388 陈女士 133****1797 陈先生 159****7234 杨女士 130****3369

参与方式:拨打电话或者发送短信到18654399012,参与读者均有大奖等您拿! 奖品由滨州乐佰家环保工作室免费

提供的“香脚丫”祛除脚臭粉末一瓶、半价室内空气质量治理卡一张。

