

央行降息,刚需或不再观望

本周末,团购节出手正当时

本报见习记者 吴江



6月8日起,中国人民银行下调金融机构人民币存款贷款基准利率,这是央行时隔三年半以来首次降息。这对准备贷款购房以及正在偿还房贷的市民来说无疑是个好消息。

6月16日,本报置业团购节即将盛大开幕,刚需正是出手良机。



房地产行业

减轻还贷压力 降息促刚需入市

尽管央行此次降息不能意味着救市,但是贷款利率下调意味着融资成本的降低,对于资金链日益紧张的房地产开发企业而言,无疑是好消息。

此次降息后,一年期贷款基准利率调整为6.31%,五年期以上贷款利率由7.05%调整为6.8%,降低了0.25个百分点。如按此基准利率计算,买房按揭贷款60万元,贷款期限20年,每月还款额约为4580元,比降息之前约少还90元。而同样按揭贷款60万元,如果贷款期限是30年,则少还更多,每月约可少还100元,这对准备贷款购房以及正在偿还

房贷的市民来说无疑是个好消息。

据了解,日照市目前正在申请房贷以及打算申请的市民可直接享受这一利好,而已经有房贷在身的市民今年尚无法享受这一利好政策,仍需按原有月供还款,需待明年1月1日才能享受降息好处。

业内人士分析,此次降息将一定程度上降低准备出手购房人群的观望心态,入市的购房者数量会继续延续3-5月的趋势增加。

与此同时,降息对于购房者来说也增加了购买力。未来刚性需求的购房门槛会进一步降低,但是在国家对楼市严格调控不放松的大环境下,开发商的库存压力依然巨大,因而预计未来不会导致成交和价格大面积反弹的情况出现。

团购节再让利 优质房源等您选

6月16日,由齐鲁晚报《今日日照》主办的“2012齐鲁晚报置业团购节”将在日照会展中心盛大开幕。届时,十余个精品楼盘将推出数十套特价房,加入本报置业会更可享受团购折上折,正是您入手入市的最佳时机。

在国家几次调控之下,房价仍未尽如人意,然而刚性需求却不能一等再等,对于需求迫切的购房者而言,该出手时不得不出手。本报置业团购节携手港城数家高信誉房产大鳄,推出十余个优质名盘、数十套特价房,价格一降到底,让您花最少的钱买到称心如意的房子。

截至目前,已有友谊家园、春天花园、银河华府、玫瑰山庄、四季春城、百替·荷兰新城、尚京新城、碧山临海、教授花园三期、荣安·水木清华、夏楷·原海映象、日照城建·绿色佳园、京泰·盘龙湾、中盛·国际商务港、中央绿城、日照温州城等楼盘参展。

参展楼盘业态丰富,选择多样,既有新市区核心地段坐拥繁华的现代社区,亦有老城区生活便捷的高品质生活家园;既有温馨、宁静的绿色社区,也不乏奢华、大气的亲海别墅。

“2012齐鲁晚报置业团购节”面向所有想在日照购房的置业者,不论是改善型购房、投资型购房等弹性需求者还是首套房、婚房等刚需购房者,在这里都能找到满足您需求的好房子。

房产知识一箩筐 何为公寓式住宅

公寓式住宅是相对于独院独户的西式别墅住宅而言的。公寓式住宅一般建在大城市,大多数是高层,标准较高,每一层内有若干单户独用的套房,包括卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房、阳台等等,供一些常常往来的中外客商及其家眷中短期租用。

我国早期的公寓式住宅已经具备现代城市单元式住宅的雏形。新中国成立前在一些大城市都建有欧美风格的公寓大楼。当时建的这类住宅,其特点是一套单元内房间多,通常3-4间;面积大,每间14-18平方米;净空高达3-3.4米。但这种住宅与我国的居住水平不符,户型规模不符。

目前,上世纪50年代的这类大房间公寓式住宅,从建筑设计形式上属于淘汰之列,但由于这类住宅建设较早,市政设施和公共配套水平高,又多位于市中心区,在住宅市场上仍比较抢手。这类住宅室内空间大,可以通过内装修来增强使用功能。近些年来,我国各城市中所建的公寓式住宅,在设计上作了较大改善,以适合我国国情。

(宗禾)

编辑:李玉涛 组版:张鸿



精品楼盘推荐

加入齐鲁晚报看房团,一起去砍价! QQ群号: 1964325 电话: 0633-8308129

百替·荷兰新城

建筑类型: 多层
楼盘位置: 碧海路西,桃花岛对面
售楼地址: 碧海路西,桃花岛对面荷兰新城接待中心
绿化率: 40%
主力户型: 50m²—188m²
起价: 5180元/m²
销售状态: 现房在售
开发商: 百替集团有限公司日照分公司

项目优势:

阳光海岸·荷兰新城位于日照著名的风景区——山海天旅游度假区一线海景中心地段,距海仅有100米,地理位置得天独厚。东临大海,著名风景区桃花岛与小区隔海相望,西倚卧龙山,整个小区处在依山傍海的位置。阳光海岸·荷兰新城现处于日照市沿海规划的六大主题公园和六大浴场的核心区域,五万平米的第四海水浴场及码头公园的位置,在日益完善的一线海景中,必将成为以度假、休闲、养生、投资为一体的高档滨海社区。

兴业·新营华府

建筑类型: 高层住宅
楼盘位置: 新市区泰安路与威海路、文登路交会处
售楼地址: 新市区泰安路与威海路交会处
总建筑面积: 35万平方米
销售情况: 即将公开
销售电话: 0633-3218866 3218877
户型面积: 90—153m²
开发商: 兴业房产

项目优势:

兴业·新营华府由15栋高层住宅与1栋高层公寓组成。市政府、银座商城、新玛特购物广场、日照中心商务区中央通海绿廊等高端配套环伺周边;日照植物园、奥林匹克水上运动公园、万平口风景区近在咫尺;西侧与新营幼儿园、新营小学、新营中学仅一路之隔,尊享名校教育资源,是兴业房产倾力打造的中央商务区传世学府豪宅。

天德·海景城

项目名称: 天德海景城
楼盘位置: 海曲东路、绿舟路交汇处
总建筑面积: 219562 m²
绿化率: 45%
主力户型: 68—130 m²
售楼地址: 海曲东路、绿舟路交汇处
销售状态: 2012年6月6日认购
均价: 待定
开发商: 日照市天德房地产开发有限公司

项目优势:

天德海景城毗邻世帆赛基地、万平口景区,与日照规划展览馆一路之隔,项目占地38亩,计划投资4.9亿元,总建筑面积近22万平方米,其中,规划建设52层和56层两栋双子型商务楼;地下三层规划建设1500个停车位的大型停车场;地上五层裙楼计划招引五星级国际酒店入驻。天德海景城集酒店服务、商务办公、休闲娱乐于一体,建成后预计可吸纳600多家企业总部、港口物流、船代货代、金融保险、星级酒店等现代海洋经济企业和现代服务企业入驻,是服务半岛蓝色经济区发展,聚力建设鲁南临港国际商务区的重点产业支撑项目。

天诚·观澜天地

建筑类型: 双拼别墅、联排别墅、瞰海高层
所在区域: 山海天旅游度假区
楼盘位置: 青岛路以东,太公二路以南
总建筑面积: 18万平米
销售状态: 前期登记
开发商: 天诚房地产

项目优势:

天诚·观澜天地坐落于风景优美、静谧怡人的山海天风景区内,以意大利托斯卡纳原乡风情为依托,涵盖阳光花墅和瞰海高层,采用纯粹的托斯卡纳建筑风格,绽放田园牧歌般的温馨。双拼别墅、联排别墅与高层建筑相得益彰,错落围合成一个相对静谧的园区。纯粹的托斯卡纳建筑表情,辅以欧式田园景观,令居住者享受远离城市喧嚣,静怡从容的高品质生活。