

2015年连续5次降息，下月50万贷款20年期可少还8.5万

房奴下月可兑现降息福利

一年时间，央行连续5次降息，5年以上的商业贷款基准利率从年初的6.15%，降至到目前的4.9%。对于房奴一族来说，2016年的来临，降息福利也将生效，月供还款额会有明显的变化。



下月房奴减负，刘明每月少还353元

刘明年初时购买了汉峪片区一楼盘，商业贷款50万元，还款期限为20年。按照年初6.15%的利率，等额本息的还款方式，刘明每月的还款额为3625元，累计还款总额为870133元；而按照下月即将执行的4.9%的房贷利率，每月的还款金额3272元，累计还款总额为785332元。前后比较，

按照最新利率，刘明的月供减少了353元，还款总额减少了近8.5万。

当然，月供还款额度的降幅还要根据购房者当时贷款执行的利率以及还款时间。一般签订房贷和同时，约定的利率调整时间是次年的1月1日开始执行，近几个月买房的购房者，多按照最新

利率执行还款，可能在来年就不会感受到还款额度的变化。

对于本年度频繁降息，业内人士表示，尽管降息后月均还款额度有所减少，但对于购房者的实际还款压力的影响，更多是心理影响的作用，“在利好的宏观金融政策的刺激下，购房者的积极性将有所提高。”

济南首套房贷利率

折扣无大变化

更让购房者关心的是，来年利息是否继续下降？首套房贷能否有更大力度的折扣优惠？

记者调查了解到，目前建行、招商、邮储等银行执行首套房贷9.5折的利率优惠，而如果是商业与公积金的组合贷款，则执行基准利率。当然，银行的贷款折扣依据楼盘订制，不同的楼盘执行不同的折扣优惠。

对于是否下调贷款利率，各银行目前并未作出表态。济南还有多家银行个人贷款业务部工作人员均表示，尚未接到首套房贷利率可以打折的相关通知，目前房贷仍继续按照基准利率执行。

一银行工作人员透露，即使是对首套房贷有折扣优惠，也需要对贷款个人进行综合评价来确定，他表示，所谓银行对个人房贷的综合评价体系则主要包括贷款客户的年龄、职业、学历、收入等自身指标，以及贷款成数、贷款期限、收入还贷比、贷款违约损失率等贷款类指标。

(楼市记者 陈晓翠)

相关链接

◆2015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。

◆2015年3月1日，下调金融机构五年期以上贷款基准利率0.25个百分点至5.9%。

◆2015年3月30日，公积金贷款首套房首付比例降至2成，二套房缩至4成，营业税免征年限5年缩至2年。

◆2015年4月20日，下调金融机构人民币存款准备金率1个百分点。

◆2015年5月11日，五年期以上贷款基准利率下调0.25个百分点至5.65%。

◆2015年6月28日，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，五年期以上贷款基准利率下调0.25个百分点至5.4%。

◆2015年8月26日，五年期以上贷款基准利率下调0.25个百分点至5.15%。

◆2015年10月24日，下调五年期以上贷款基准利率0.25个百分点至4.9%。

济南首席定制豪宅

燕玺台“即买即装修”计划盛大开启

12月12日上午，燕玺台“即买即装修”计划开启仪式在体验中心隆重举行。本次燕玺台“即买即装修”计划备受业内关注，与之前燕玺台的高调神秘相比，此次活动又会带来怎样的惊喜呢？

即买即装修

省力又省心

早上9点，记者来到燕玺台现场，发现社区内园林大部分景观道路已经做好，绿化树种、草皮等也已经栽种。体验中心内，已经有很业主提前来到活动现场，并在签到墙上插上鲜花签到留念。随着活动临近，大批业主纷至沓来，体验中心里顿时人头攒动，热闹非凡。主办方贴心的为大家准备了果盘、茶饮，业主们品茗谈笑，不亦乐乎。

上午10时整，活动正式开始。济南楚天置业有限公司总经理陈志晔先生致辞并宣布“即买即装修”计划开启，陈总在致辞中讲到，燕玺台本着为业主着想的原则，为了让业主尽早入住自己的新家，特推出“即买即装修”计划，为全部业主免费提供定制式装修设计服务，并且，即日起业主们就可以进入房子内测量尺寸、开始准备装修方案和装修材料了。业主们在听到这个好消息后，现场顿时响起一片掌声，纷纷表示燕玺台考虑的贴心周到，即日起就可以领取钥匙进行测量、筹备准备事宜的消息着实令人兴奋，这实际上，相当于将业主的入住时间提前了一年，大大缩短了

等待入住的时间。

随后，楚天置业旗下高端装修公司、别墅设计专家——舜玺装饰设计总监张强先生对燕玺台各户型的装修设计、装修注意事项等进行了详细讲解。业主们听得聚精会神，收获颇多。为给广大业主带来定制装修体验，本次活动燕玺台联合舜玺装饰公司精心为每一个户型设计了多款不同风格的装修方案，并提供管家式装修施工服务，致力于打造济南首个定制级豪宅！

最后进行的是咨询讨论环节，业主们与设计师们进行面对面交流，业主们不时提出自己的问题，设计师们给予耐心详细的解答，活动持续了2个多小时，很多业主仍意犹未尽。主办方还为到场的各位业主准备了含有装修方案的U盘，作为礼物送给大家，整场活动圆满落下帷幕。

极致源于定制

人生极境燕玺台

燕玺台地处经十南，市中心，燕山下，这里是济南最早的富人区。燕玺台依山打造138席纯粹“私人定制”豪宅，以凌驾于别墅之上的高度，打造“高端定制豪宅”，每一席都独一无二，成就难



以逾越的豪宅标杆。项目聘请了全球最顶尖设计团队，精臻考量每一个细节，大尺度客厅、中西厨房、多卫生间设置、一梯一户等等。客厅和餐厅全部按照总统套房标准打造，8.5米超大客厅开间，尺度超越传统豪宅，特供济南最高消费力的世家大户和权贵上层。园林契合皇家造园之道，传承千年文脉，打

造极致燕玺台景观，目前燕玺台所有楼座已全部竣工，现房呈现，实景园林也接近完工。

建筑施工上，燕玺台立面石材全部为天然卡拉麦里金和蝴蝶绿石材手工打造，在中国豪宅中谓为奇观，燕玺台的设计团队，曾经5次赴欧美考察，设计方案被讨论修改了18次，总结出了上千个施工注意

细节。最终以增加千万成本为代价，全票通过现行方案。燕玺台在济南首倡“定制精装”这一全新服务模式，以前所未有的前瞻性眼光提出三大定制服务，即定制装修服务、定制施工服务、定制家私服务，全面满足业主未来生活所需，本次“即买即装修计划”就是对燕玺台定制服务的完美诠释。

国德润天玺

100-300平米奥体性价比最高的临街旺铺
年终钜惠



天玺尊线 0531 851 77777

投资商:  / 开发商: 德润地产控股有限公司·山东公司
物业服务: 德润物业
项目地址: 济南奥体中心东1500米路南

德润·9玺铺子
THE CULLINAN

