

广告

商住综合体: 璀璨明珠耀三川 ——写在易天国际广场交付使用之际

2012年仲夏, 周口市州路中州路大铁牛南侧, 三川交汇沙颍河畔的傍晚, 霓虹灯闪烁, 一座雄伟建筑已经矗立在周口龙眼之地, 那是易天国际广场。

易天国际广场为周口首座地标性建筑综合体, 融住宅、公寓、酒店、商业、写字楼为一体, 99米奠定周口中州路第一高度, 360度观景西餐厅、2000平方米顶级私人俱乐部、4000平方米空中花园, 周口首家大理石干挂外立面, 崭新形象已经完美呈现。

自2011年11月份以来, 公司工作人员和物业服务人员热情接待, 各个部门积极配合, 全力以赴协助业主做好交房工作。此次交房本着“全心服务, 全新感受”的理念, 通

过完善的售后服务系统, 对业主从验房、移交钥匙到装修流程上进行全方位的服务。交房前工程人员加班加点进一步仔细检查房屋质量, 完善各项配套设施, 修整小区绿化方案, 备全物业管理等业主关心的方方面面, 让业主收房放心, 住房安心, 受到了业主的一致好评。刚拿到新房钥匙的王先生兴奋地说: “从易天国际广场的规划开始, 我就亲眼见证了它的设计、施工、修正、物业等过程, 现在如期拿到了钥匙, 心里感觉非常踏实, 给老婆兑现了‘结婚住新房、搬新家’的诺言, 在易天国际广场置业, 是明智而正确的选择!”

已经相继入住, 大部分业主正在装修, 四星级酒店及酒店配套部分即将开始装修。商业部分1至3楼招商工作大部分完成, 全球最大电信运营商中国移动3G全国示范店、最顶级的娱乐总汇汇谷周周旗舰店、中国最具影响力品牌汉草圣方旗舰店、中国最具影响力品牌迪欧咖啡周周旗舰店, 及全国大型手机卖场迪信通、中国彩电行业第一品牌TCL直营店等一大批外地、本地精明商家相继落户易天国际广场。

我们相信在不久的将来, 易天国际广场将成为周口中心城区中州路上的一颗璀璨明珠。



(史会鸣/文 李国阁/图) 易天国际广场滨水而立, 成城市一景。

大银行: 房贷低于八折就亏损

本报综合消息 自从央行扩大存款利率上浮范围到基准利率1.1倍, 贷款下浮范围到普通贷款基准利率0.8倍、房贷0.7倍后, 各家银行闻风迅速跟进, 按自身情况作出调整。小银行逐渐将各档存款利率上浮到顶, 给大行越来越大的存款和利差压力。不少分析师指出, 虽然开始有银行在推行房贷七折利率, 但是大行当存款利率上浮一成, 若房贷利率打七折, 银行将面临亏损。所以, 预计近期不会有行业性的七折利率出现。

7折为个别银行行为 低于八折银行即告亏损
央行一声令下提高浮动上限后, 银行纷纷“动身”, 其中五大行与5家股份制银行维持一年定期存款利率不变, 其中3个月、6个月和1年期存款比降息后基准利率分别上浮9%/8%/8%; 3家股份制和2家城商行将一年期存款利率上浮到顶。

此外, 上述股份制银行内部人士还分析指出, 由于央行此前通过降准和公开市场操作释放了较多流动性, 目前银行间市场流动性较为充足, 银行在贷款上议价空间并不小, 提高了存款利率后利差进一步减少了, “以后银行日子不好过, 不排除有银行以后为了生存压力下调贷款利率, 国内银行业将会出现亏损。”

瑞银证券分析师历雅敏指出, 利率上限的放开对银行业产生冲击更大, 将对银行成本管理与风险定价水平提出更高挑战。“由于资产负债的重定价期限结构, 我们预计降息负面作用会在2012年3季报和年报中逐步体现, 对2013年影响将更大。我们测算按照各行现行公布的利率调整结构测算, 将影响A股上市银行2012年及2013年净息差分别下降5至13个基点, 影响净利润增速分别下降3及8个百分点。”

此外, 分析师也指出, 在房贷利率方面, 货币宽松政策仍会继续, 房贷利率下降趋势仍在, 不排除会有个人银行出于抢占市场份额的考虑将最低利率降至七折。但由于七折利率下银行利润较低, 大规模的七折利率较难出现。

中银国际分析师袁琳指出, 就中国目前实际而言, 最终存款利率上浮在10%的可能性较大, 贷款基准利率基本持平或略有上升的可能性较大, 这样银行的净息差将由目前的2.65%下降到2.25左右, 但考虑到存款和贷款的重新定价需要较长的时间, 因此净息差下降可能在2013年发生。“目前我们预测银行业2013年净息差为2.42%, 如果下降到2.25%, 在其他因素均不变的情况下, 则2013年的净利润预测需要下调10%。”

“就目前来看, 银行贷款利率不太可能会下浮。”广发证券银行业分析师沐华告诉南方日报记者, “一季度的存贷款形势并没有让银行下调贷款利率的压力。”此外, 分析师余庆华同样告诉记者: “短期内, 银行下调贷款利率的可能性并不是很大, 但不排除以后有企业能够获得下调利率贷款的可能性。”

事实上, 记者观察到, 整体来看, 大行依然是银行业存款利率定价参考的主要标杆, 但部分股份行

涉房政策动态何以屡屡被曲解

□余丰慧

针对备受市场关注的“央行特急文件调整利率及其涉及房贷利率7折”一事, 央行发言人进行了澄清。同时, 针对近日有媒体称“银监会降低了个人住房抵押贷款的风险权重”一事, 银监会6月14日发布声明, 称有关媒体报道“纯属误解”。

这里最冤枉的是“央行”。事实上, 每次央行利率调整决定宣布后, 都会以特急文件下发各行, 以便各行第二天贯彻执行。也就是说“特急文件”是每次利率调整的惯例做法。媒体错误解读成央行以特急文件从个人住房贷款利率鼓励购房, 以至于目的在于放松房贷

政策, 确实存在“误解”。至于“特急文件”中关于7折个人贷款利率问题, 由于一般贷款利率下浮到了8折, 央行仅是说明性强调个人住房贷款利率下浮至7折仍然不变罢了。

而银监会关于个人住房贷款权重问题确实让社会有一定误解。因为讨论稿中用于购买第二套房的个人住房抵押贷款风险权重为60%, 而最新公布的《商业银行资本管理办法(试行)》降到了50%, 客观上存在第二套房贷风险权重被降低问题, 被媒体或者社会解读为放宽第二套房贷标准, 着实“不冤枉”。当然, 正如银监会回应所言: 作为一个管理办法是从长远考虑,

是从有利于商业银行减少低效资产占用和节约成本出发的。

我们需要思考的另一个问题是, 近期涉房高层动态或者政策或者部委官员发言等为何屡屡被曲解、误解。就在央行和银监会回应以前, 有关报道称, 发改委人士说, 应对经济下滑第二手准备是对房地产调控“开口子”, 随后发改委以“纯属捏造”给予回应。这种频发被曲解、误解、捏造情况的客观背景是, 应对经济下行压力增大局面, 许多人还习惯性存在依赖房地产拉动的思想, 就此认为中央可能要放松房地产调控政策。因此, 中央部委稍有“风吹草动”, 个别媒体、开发商等就会生拉硬套往“放松”上靠。

同时, 不排除一些媒体故意炒作“调控放松”概念, 扰乱市场和百姓预期, 更不排除一些能量很大的开发商在背后操控操纵, 以达到营造紧张气氛, 扰乱市场“军心”, 改变市场预期, 促使购房者盲目实施购买行为, 短暂拉高房价, 以达到出清手中“存货”、牟取暴利的目的。对此, 必须保持高度警惕。

当然, 也存在一些部委出台政策解释不清楚或者根本没有解释, 一些官员说话不够严谨的问题。这些都给市场、开发商和媒体以炒作

和想象空间。等到市场炒热造成后果了, 再出来回应澄清, 说什么被误解, 被曲解, 被扭曲捏造等。

因此, 在稳增长的关键时期, 在楼市调控的敏感期, 希望有关部委以对中国经济和房地产调控高度负责的态度, 出台任何政策特别是涉房政策规定, 讲出任何话语观点, 都要考虑周密, 谨言慎行, 防止被抓住“把柄”予以炒作而造成不良影响, 还得烦劳其出来回应澄清。媒体也应该理性理智, 不要曲解误读中央部委有关文件精神, 这类文件精神都有权威的解释部门, 不需要媒体过分猜测。

周口晚报 商务资讯

ZHOUKOU WANBAO

招商·合作·共赢

丰富资讯、密集出版、便捷服务、覆盖面广
《周口晚报》商务资讯为您创业提供更大的平台

诚征以下县市加盟:

太康、项城、沈丘
淮阳、鹿邑

每县只限一名加盟商
招商电话: 0394-8599558
13839451901
地址: 周口市周口大道报业大厦14楼

声明作废。
2012年6月18日
●沈丘县双苗烟花爆竹有限公司银行开户许可证副本丢失, 核准号J5089000079201, 声明作废。
2012年6月16日

拍卖公告

受有关单位委托, 我公司定于2012年7月1日上午10时在颍阳池宾馆二楼会议室公开拍卖:

- 淮阳县西城区淮郑路北孟令荣所有的房产中间的一套(上下两层), 建筑面积169.43平方米;
- 解放牌中型货车一辆。

有意竞买者, 请于拍卖会前一日17时前与河南永信拍卖有限公司联系, 并交纳保证金(房产10万

元、车辆1万元, 保证金以实际到账为准, 若不成交全额无息退还), 办理竞买手续。

标的展示地点: 颍阳池宾馆二楼会议室
标的展示时间: 自公告之日起至拍卖会前一日
标的展示地点: 标的所在地
咨询报名电话: 18639461698
拍卖公司地址: 周口市七一路中段
河南永信拍卖有限公司
2012年6月18日

关于拟设立河南鑫海交通运输有限公司淮阳旅游汽车公司的公示

根据《中华人民共和国道路运输条例》、交通运输部《道路旅客运输及客运站管理规定》、《河南省道路旅客运输及旅游客运站管理暂行规定》, 经河南鑫海交通运输有限公司申请, 拟设立河南鑫海交通运输有限公司淮阳旅游汽车公司, 经营范围为省内包车客运。现予以公示, 如有不同意见, 请于2012年6月22日17:00前以书面形式向周口市道路运输管理处客运科反映。

联系人: 范勇 田书成
联系电话: 0394-8304083 0394-8304030
手机: 13838676002 13781235216

周口市道路运输管理处
2012年6月18日