

开盘劲销 95%

建业再创 周口房地产热销新记录



森林半岛西西里院子开盘现场 王君 摄

9月10日，建业·森林半岛三期多层西西里院子在中州国际饭店报告大厅盛大开盘，当天吸引了众多周口客户的亲临鉴赏，并以建业卓越的品质得到了客户的一致认可，开盘即火爆销售，实现了开盘即售95%房源的狂销态势，再创周口东新区板块的销售奇迹。

而为何建业·森林半岛西西里院子会如此受广大周口市民的追捧？带着这个问题，记者采访了西西里院子开盘现场建业·森林半岛的销售经理。据建业·森林半岛销售经理介绍，本次开盘的西西

里院子，是建业·森林半岛三期的多层部分，是周口建业·森林半岛开发的最后多层花园洋房。众所周知，在寸土寸金的高楼时代，多层本身代表的就是一种稀缺性，更不用说西西里院子是建业·森林半岛依托周口唯一的原生态沙颍河谷宜居区，于千里烟波浩渺之上打造的周口最浪漫的独具地中海风情的成熟社区。经过三年的建设，建业·森林半岛已经形成了具备独立度假体系、一站式教育配套、无盲点服务资源等完善配套服务体系的周口最成熟社区。

建业的品牌优势、完善的社区配套以及绝版多层的稀缺性……正是这些原因导致了本次西西里院子的开盘热销。

当被问及为什么要认购西西里院子的房源时，现场的一位客户这样告诉记者：“我一直在等着买建业的房子。之前我有不少朋友都买了建业的房子，从他们口中我了解到不管是建业的品牌，还是建业的产品，或者是建业的服务都是一流的。而且，我也多次在朋友的房子里亲身体会过建业的产品，不管是户型还

是质量，建业都非常优秀。前不久，我看到建业在宣传西西里院子，说是建业·森林半岛最后的绝版多层，当时我就被吸引了，立刻决定要买一套。至于原因，首先是我信赖建业的品牌，其次是森林半岛系统化的完善服务和配套，还有西西里院子是绝版多层产品，因为森林半岛最后的多层，有很强的稀缺性，最关键的是带花园，这在周口是不多见的，而且还有很多赠送面积，很超值。”

(王君)



十大城市房价首降 楼市拐点或将出现

一方面是“金九银十”的房地产行业传统销售旺季，另一方面是新一轮楼市限购潮风雨欲来。

最新统计数据表明，8月上海、深圳等10大城市住宅均价环比下降0.41%，为去年9月以来首次下降。

核心数据 0.41%

中国指数研究院发布报告称，其监测的全国100个城市8月份住宅均价与7月基本持平，上海、深圳、天津、成都、杭州、南京等10大城市住宅均价环比下降0.41%。

十大城市房价环比下降

据报道，“金九银十”的第一周，杭州房价下行突然加速：中国房地产大户——保利地产在杭州的某项目一次降价3000元，而且还赠送30至50平方米不等的面积，房价一下子拉低到均价8900元。另一个开发商则以8500元的均价直接入市，降价幅度超过26%，杭州这两个项目的大幅降价引人注目。

与此同时，9月1日，中国指数研究院发布报告称，其监测的全国100个城市8月份住宅均价与7月基本持平，上海、深圳、天津、成都、杭州、南京等10大城市住



宅平均价格为15773元/平方米，与7月相比略有下降，降幅为0.41%，是去年9月以来首次下降。

10大城市中，上海、深圳、天津、重庆(主城区)、成都、杭州、南京等7个城市住宅价格环比下降，城市数比上月增加3个；除重庆(主城区)下降1.12%外，其余6个城市降幅均在0.5%以内。同时报告还指出，8月住宅价格环比跌幅居前的城市是福州、南通、廊坊、中山、重庆(主城区)，跌幅在1%~

2%之间。

另外，作为楼市风向标的北京，其楼市成交量在连续5个月攀升之后，8月出现逆转。北京市房地产交易管理网显示，8月，北京商品住宅成交5506套，日均不足200套，环比上月减少39.7%，比去年同期下跌了16.4%，为近3年月度成交最低值。

楼市拐点或将出现

据报道，一份对全国46个城市的购房者调查显示，

有超过半数的购房者认为今年的“金九银十”不会如期而至，而认为“金九银十”仍是销售旺季的购房者占比不足四分之一。调查结果表明，大多数购房者近期仍然持观望的态度，其背后则是对房价下跌的预期。

有分析人士认为，一般而言，当楼市住宅月成交量低于2.1万套时，仅仅是价格环比增幅会出现明显回落。当楼市住宅月成交量低于1.6万套时，价格才将迎来下降拐点。就北京而言，目前市场成交量正处于迎来价格下降拐点的区间。

中国房地产指数研究院杭州站总监曹旭东认为，由于国家严厉的楼市调控政策，一部分房企出现降价十分自然。

种种迹象显示，即将到来的“金九银十”将很难实现成交回升，这个“金九银十”恐将化为泡影。对房地产企业而言，回笼资金的难度会进一步加大，整体降价促销的动力也会更强烈，房价拐点或将再度开启。

(肖伟)

财政部发改委规定

中央财政资金不得直投楼市

近日，财政部、国家发展改革委印发《新兴产业创投计划参股创业投资基金管理暂行办法》，其中明确，中央财政资金可通过直接投资创业企业、参股创业投资

基金等方式，培育和促进新兴产业发展。办法同时要求资金不得投资于已上市企业；不得从事房地产；不得投资于股票、期货。

财政部有关负责人解释，

参股创业投资基金，是指中央财政从产业技术与开发资金等专项资金中安排资金与地方政府资金、社会资本共同发起设立的创业投资基金，或通过增资方式参与的

现有创业投资基金。按照市场化方式独立运作，自主经营，自负盈亏。政府部门及其受托管理机构不干预参股基金日常的经营和管理。

(北日)

购房小贴士 贷款的分类

网友提问：什么是商业房贷？什么是住房公积金贷款？付款方式的分类是什么？

专家回复：商业房贷是指在购买普通商品住房时，可以用您所购住房抵押，或以您自己或者第三人所有的其他财产作为抵押物(质物)，或者由第三人为贷款提供连带保证责任，向银行申请个人住房贷款。

住房公积金贷款是指由住房公积金管理中心及所属管理部门，运用住房公积金，委托银行向购买、建造、改建、大修自住住房的住房公积金缴存人和缴存单位的离退休职工发放的贷款，并由借款人或第三人提供符合住房公积金管理中心要求的担保。付款的方式有以下几种：

一、一次性付款

这是过去最为常见的付款方式，目前一般多用于那些低价位小单元的楼盘销售。

利：一次性付款一般都能从销售商处得到房价款的5%左右的优惠，如是现房则能很快获得房屋的产权，如是期房则这种付款方式价格最低。

弊：一次性付款需要筹集大笔资金，且损失此项资金的利息，对经济能力有限的购房者压力较大。如果是期房的一次性付款，开发商有可能不按期交房，造成利息甚至全部房款损失，购房风险大。

二、分期付款

又分为免息分期付款和低息分期付款，是目前比较吸引人的付款方式。

利：缓解一次性付款的经济压力，也可用房款督促开发商履行合同中的承诺。

弊：分期付款随着付款期限的延长，利率会越高，房款额比一次性付款的房款额高。

三、按揭付款

即购房抵押贷款，是购房者以所购房屋之产权作抵押，由银行先行支付房款给开发商，以后购房者按月向银行分期支付本息的付款方式，因为它能使市场潜在需求迅速转化为有效需求，所以成为促进房地产市场活跃的最有效手段。

利：可以筹集到所需资金，实现购房愿望，花明天的钱圆今天的梦。

弊：手续繁琐、限制较多。

四、公积金贷款

居民购房除了动用历年的积蓄，购房资金不足部分一般都首先申请个人住房公积金贷款，仍不足部分则再申请由银行个人住房按揭贷款解决，目前运用此种个人住房公积金贷款与银行个人住房按揭贷款相结合的“组合贷款”已是购房最普遍的付款方式。因为它比较符合现实又较为合理，毕竟每户家庭可以计贷的个人住房公积金额度不会很多，若全部向银行贷款又会在利息上负担太重。

个人住房公积金贷款属政策性的个人住房贷款，具有一定的政策补贴性质，只要个人所在单位建立过住房公积金且按期缴交了公积金的，均有权申请贷款，它最大的优点是利率低。

(人民)