

# 周口泰地现代城 时尚生活家园体验活动成功落幕



置业顾问为大家讲解沙盘

□记者 赵世全 曹丹 文/图

本报讯 加布里埃·可可·香奈儿(Coco Chanel)有句名言：“时装是建筑学，它只跟比例有关。”时尚大师此言，也许传承了古典主义巨擘歌德对时尚的定义：“时尚就是一种传统，而传统都带有某种必要性，使人们非向它看齐不可。”

大师眼中，时尚与建筑如此具有同质性：完整的秩序、黄金的比例、严苛的审美，以及风格的永存。随着时代的发展，时尚不再遥不可及，它已经渗入我们的生活，成为一种态度、一种生活方式，而我们居住于其

中的建筑更是成为时尚最具代表性的载体。为感谢广大市民对泰地现代城的支持和厚爱，11月22日，周口泰地现代城在其三期悦馨园项目处举办了时尚生活家园体验活动。虽然当天天下着雨，却丝毫未能阻挡大家追求时尚生活的脚步。短短一个下午，就有近千人参与活动，周口泰地现代城的超高人气可见一斑。

11月22日下午，泰地现代城三期悦馨园新开放的5800平方米会所门口签到区被前来参加活动的市民团团围住。会所装饰豪华、富丽堂皇，游泳池、按摩室、棋牌室等设施齐全。会所内温暖如春、其乐融融，大家一

边细细品尝着商家精心准备的精美点心和各色冷热饮品，一边围在大沙盘前赞叹着三期悦馨园优美的环境、经典的户型和独具匠心的设计。同时，泰地现代城还为大家准备了精彩的演出。为了让市民观景、娱乐两不误，主办方别出心裁地将节目舞台设在三期实景样板区，川剧变脸、小提琴独奏、杂技、街舞等精彩演出轮番上阵，引得市民纷纷走出室外冒雨观赏，贴心的工作人员热情地为大家免费送上一次性雨衣，许多人感叹：“雨中看房、观景、欣赏演出，别有意境啊！”而更多的人则是冒雨走到实景样板区，去欣赏已落成的悦馨园的美景，大家不禁被眼前的小桥、流水、红花、绿草、法式雕塑深深吸引。特别是新落成的房子的户型、采光、色泽、布局及过硬的质量，更让人惊叹，大家纷纷畅想着在泰地现代城居家置业的美好打算。

泰地现代城销售部余经理对此次活动充满信心：“有人说搞活动下雨是坏事，我不这么认为。俗话说‘买房子不看白天看晚上、不看晴天看雨天’。在大晴天里，购房者看到的多是户型的设计和小区的环境，但是下雨天，再好的伪装也会现出原形。下雨天，购房者可以通过实地考察，留意房屋墙壁是否有裂痕、漏水、渗水，看一下小区内和小区周边路面地形、排水状况。如果小区内地势低，积水会很难排

出，就会给以后的生活带来不便。所以，雨天看房更容易得好房。”

泰地现代城是周口市重大的招商引资和城市建设项目，是政府的样板工程。泰地现代城总占地1000余亩，将建成一个100多万平方米，集居住、商业、娱乐、教育等于一体的大型城市综合体，有多层、高层、叠加墅院等丰富产品。该项目北临交通路西段、南至黄河路南侧、中跨富民路，距市中心仅数分钟路程。其社区大气磅礴、功能齐全、环境优美，项目大致分四期开发，一期悦馨园、二期世锦园部分已经成熟入住，三期悦馨园应市加推，四期鸿泰园蓄势待发，同时，还规划了风情商业街、室内游泳池、室内网球场、健身房、瑜伽室等配套设施。此外，泰地现代城年末感恩购房回馈正在进行，世锦园高层3号楼一口价3288元/平方米清盘特惠，同时，泰地现代城全民经纪人火爆招募中，介绍客户成功购房即可获得3000元/套的奖励，敬请把握机遇。



市民领取奖品

## 双重利好下更优惠房贷利率会来吗

央行11月21日宣布执行差别化降息，贷款利率下降调0.4个百分点，存款利率下调0.25个百分点。业界专家分析认为，此次降息可以说是“9·30”新政的延续。业界预测，降息后，在融资成本和资金环境宽松双重利好下，更多银行将推出优惠房贷利率。

目前，深圳的首套房贷利率最低为招商银行推出的九折优惠，其次为汇丰银行推出的九四折，建设银行、中国银行在深圳地区最低可优惠到九七折，工行、农行、交行、光大、民生银行则继续执行基准利率，平安银行、广发银行依然停贷。

### 深圳首套房贷利率最低九折

记者观察到，自2012年7月央行降息以来，面对经济增速放缓，央行对调息工具非常谨慎，一直在采用各种创新性工具维持市场流动性。此次央行再度宣布降息，距上次已时隔28月。

记者从深圳市场了解到，目前，深圳的首套房贷利率最低为招商银行推出的九折优惠，其次为汇丰银行推出的九四折，建设银行、中国银行在深圳地区最低可优惠到九七折，工行、农行、交行、光大、民生银行则继续执行基准利率，平安银行、广发银行则仍然停贷。

金融搜索平台融360的信贷专家徐瑾指出，央行下调贷款利率，相当于在原有贷款利率基础上给全部购房者将近九四折优惠。

记者查询到，11月，全国有17家银行首套房贷最低提供九折优惠。央行降息后，这些提供九折利率的银行受央行降息的影响，相当于在九四折的基础上再打九折，二者一叠加，等同于给首套房贷打了

八五折。

目前，深圳市场仅有招商银行一家提供最低九折优惠。浦发银行、汇丰银行、中国银行、农业银行、交通银行在北京的首套房贷最低也打到九折，但在深圳目前尚未执行这个优惠利率；广发银行的九折最低优惠利率只限于佛山。

记者注意到，招商银行虽然首套房贷利率最低可以打九折，但有门槛，要求存入存贷款额15%的保证金一年，才可享受九折优惠；如购房人要获得九五折优惠，则要求存入存贷款额5%的保证金一年。

徐瑾指出：“与前期各商业银行执行房贷新政、下调贷款利率时设众多门槛相比，此番降息可谓力度更大。”

### 银行或推出更多利率优惠

“央行采取非对称降息（即存款利率和贷款利率的不等比例调整），而且差距较大，降低贷款利率水平，也就是降低融资成本的意图明显。”有业内人士预测称。“‘9·30’新政出台后，大多数银行出

于成本考虑，并未出现大幅下调贷款利率局面，而且多数优惠，银行还设置门槛，使优惠名存实亡，更别说七折房贷优惠了。”徐瑾指出，“此次央行直接一步降到位，相当于央行变相为全体购房者打出九四折优惠；对部分现行九折优惠的银行来说，相当于在原有基准利率上打出八五折的优惠。”

央行下调银行存款利率，无疑会直接降低银行融资成本。同时，央行还向中行、国开行和兴业银行注入了500亿元资金，此前两个月，央行已向市场注入8000亿元资金。融360的一份房贷分析报告指出，央行MLF（中期借贷便利）、PSL（抵押补充贷款工具）、SLO（短期流动性调节工具）等工具箱将蓄势待发，这将有效缓解年底资金过紧局面。

徐瑾指出：“在融资成本和资金环境宽松双重利好下，未来更多银行将推出优惠房贷利率。”

### 观点 楼市或现量价齐升

近半年来，地方政府及中央层出不穷的楼市刺激政策，使得购房者观望情绪浓厚，加上前期房价连续回调，多数购房者不敢轻易入市。业内人士指出，此次央行降息，再加上10月各地房价止跌，房市量价齐升的可能性变大。

徐瑾表示：“降息后，购房者入市的积极性将大大提高。预计未来几个月，楼市会

一改往年淡季情形，延续10月高成交量甚至再创新高，价格也将止跌回升，深圳、广州等一线城市有望率先开启反弹局面。”

“此外，房地产市场的资金目前依然比较紧张，此次贷款利率下调，对房地产开发商来说，可谓久旱逢甘霖。”徐瑾表示，“开发商经过9月、10月冲量后，年底销售压力及资金压力大降，再加上对未来资金环境宽松和楼市未来成交量将反弹的预期，预计大多数开发商会上调销售价格。”

### ■算算账 100万元房贷每月少还261元

银行业内人士指出，央行此次非对称降息，远超市场预期，对于低迷的楼市来说，或迎来重大利好，最大的受益者可能是刚需购房族。

那么央行降息后，究竟能省多少钱？业内人士算了一笔账。

以购房者贷款100万元，30年为例。按等额本息计算：央行降息前：每月还款6353.60元，总支付利息1287295.48元；央行降息后：每月还款6092.28元，总支付利息1193221.37元。那么降息后，购房者每月还款可省261.32元，总计可省94074.11元。

按等额本息计算：央行降息前，首月还款8236.11元，每月递减15.16元，总支付利息985229.17元；央行降息后，首月还款7902.78元，每月递减14.24元，总支付利息925062.50元。降息后，购房者首月可省333.33元，总计可省60166.67元。

“也就是说，央行降息后，购房者每月还款可省300元，总计可省6~9万元，省出一辆家用型小轿车的价格。”徐瑾如是说。

（据《南方日报》）