

随着“国五条”细则的出台,北京、济南、广州等多个城市房贷政策再次收紧,不少银行已开始减少或取消房贷利率优惠。不少南京的购房人也因此变得紧张起来,有人甚至提了几十万首付款现金现场签订合同,只求踏上85折利率优惠的末班车。

现代快报记者 杜磊

多个城市逐步取消首套房贷款优惠 南京购房人急签贷款合约

怕利率优惠取消扎堆签约

一般来说购房人只要在购房合同签订期限内(一般为7天)将首付款付清就可以办理住房贷款。但有些购房人显然已经等不及了。在江宁某热销刚需楼盘,有购房人甚至直接提了几十万首付款现金到现场买房:“银行的朋友跟我说贷款利率可能马上就要调整,我想趁早付了首付,好早点办贷款。”

该项目相关负责人向记者证实,虽然此前与项目合作的银行还能为首套房提供最低85折的优惠利率,但目前已经有合作银行上调优惠,购房人最低只能享受到9折优惠了。“一些购房人消息比较灵通就早点做了准备,但大多数购房人还不知情。”尽管如此,她对市场仍比较乐观,“即使利率优惠减少,刚需购房人应该不会因此放弃买房。”

两银行首套房取消优惠利率

南京各银行的信贷政策是否真的收紧了?在建行、浦发银行、广发银行以及兴业银行,工作人员均表

示目前针对首套房执行的是9折利率。招商银行则只针对金卡客户(存款50万元以上的客户)提供首套房9折利率,非金卡客户一律只能享受基准利率。光大银行相关人员则表示,目前针对首套房贷则已经没有优惠,只执行基准利率:“去年年底我们还有9折优惠,今年就没有了。”

而外资银行中,东亚银行表示年前存在85折优惠,但现在只能给出首套房贷9折的优惠,并且要求贷款额在100万元之上。花旗银行目前虽然还能提供85折的首套房贷利率优惠,但条件也非常苛刻,只针对一手期房以及二手房提供房贷业务,并且要求是纯商贷,贷款额在60万元以上;二手房则进一步要求是1995年以后的房子,面积在60㎡之上。

而包括农行、中行、工行、中信银行在内的多家银行虽然表示可以为首套房提供85折的最低折扣,但有银行业内人士私下表示,购房人实际上很难拿到这一利率优惠,“需要找领导一层层审批,还要考察客户对银行的贡献度,最终申请到的

折扣可能只是9折甚至更少”,在他看来,85折利率更多只是为了吸引客户而已。

房贷利率优惠收窄只是个案?

另外,有银行界人士分析认为,从目前的市场来看,下半年宏观政策以及信贷政策都会趋紧。根据央行的数据,光是今年1月新增贷款规模达到10700亿元,大大超出业内预计。“银行都倾向于在年初越早投放越早收益,加上上半年理财也比较多,这就使得后期的信贷规模可能趋紧,利率上调非常有可能。”

对此,网尚机构总经理李智表示,各家银行首套房贷政策的变化与银行自身的资金情况相关,不能说明信贷政策的未来趋势。从企业经营角度来说,银行也希望获得更多的利润,利率上浮对于银行来说并不是坏事。

他认为,信贷政策的未来趋势与调控的节奏相关。在现有政策不见效的情况下,不排除进一步有新的政策出来,信贷收紧也确实存在可能性。



参考值

长沙 首套房贷利率上浮5%-10%

长沙国五条细则没有对首套房贷利率做规定,但记者调查发现,个别银行的一些支行网点已上浮了首套房贷利率。中行工作人员透露,此前该行首套房贷利率按照基准利率执行,从今年开始上浮5%。记者调查中,建行一些支行网点首套房贷利率则在基准利率基础上上浮了10%。

青岛 多银行首套房执行基准利率

青岛版“国五条”细则强调继续严格执行差别化住房信贷政策,进一步落实好对首套房贷款的首付款比例和贷款利率

政策。

记者走访浮山后、台东、登州路多家房屋中介了解到,目前岛城各银行首套房贷利率优惠已暗中收紧,多数银行给出的首套房贷基本都是基准利率,只有交行、邮储银行等少数银行能相对容易地做到8.5折。

广州 四大行仅工行仍有八五折

昨日,记者联系了包括工农中建在内的多家银行,发现确有银行上浮首套房贷利率的优惠幅度,四大行中有三家在近期先后收紧首套房贷,但包括工行和部分外资行在内的多家银行仍然能够享受最低至八五折的首套房贷优惠。不过有关人士也表示,这可能与季末额度偏紧有关。

稀缺决定价值 主城紫金山电梯洋房引追捧 紫金东郡78-143平米双地铁花园洋房诚邀品鉴

位于主城紫金山下的花园洋房紫金东郡,凭借便捷交通、绝版地段、醇熟配套及超高性价比等优势一直“领跑”城东洋房市场,二期新品于3月中旬首次开盘即获得好成绩。4月6日,项目应市加推27号楼约40套房源。此次加推的洋房新品依旧延续此前备受青睐的78-143㎡宜居户型,开盘当日再获佳绩,成为区域内当仁不让的洋房主角。据悉,紫金东郡近期还将有一批花园洋房加推。



紫金东郡实景图

是900元/每晚住在五星级酒店 还是240元/每天住五星级的家?

900元的价格在五星级酒店仅仅是普通标间的待遇,而240元的价格,就可在寸土寸金的新街口安家。城市核心的精装顶级公寓,花费很少,享受很多。

苏宁雅悦精装酒店式公寓,鼎踞“中华第一商圈”新街口核心位置,47-140㎡的丰富面积段设置,可满足不同的置业需求。以47㎡户型为例,日供仅240元,极低的价格,却可享受繁华城心最精华的配套,新街口五分钟水平半径内商业、娱乐、休闲顶级奢享,更有苏宁生活广场约13万㎡综合体至尊配套,苏宁生活广场更引入高端健身中心,配备恒温泳池、国际品牌设备,并设有各类运动功能区,带来垂直一分钟顶级生活。

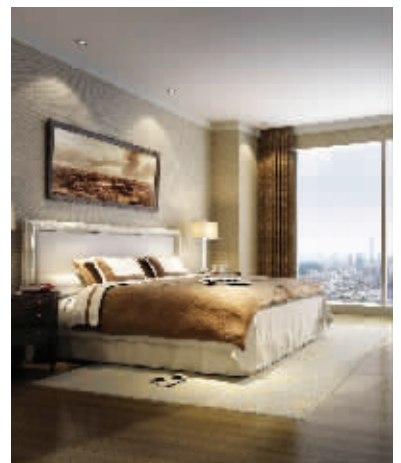
大尺度、多层次领衔新街口

对于生活空间,有人偏爱大的阔绰,有人喜欢小的雅致。苏宁雅悦47-140㎡的多样面积设置,满足不同人对空间大小的不同追求。尽管面积不同,但在以舒适为前提的尺度比例上,都可称得上奢阔。其中,室内3.4米层高,在整个新街口,都是遥遥领先。客厅开间尺寸保证在4-4.5m的大尺度,卧室也保持3.6-4.5m开间尺寸,既保证了最佳的观景视野与舒适度,也确保了采光度的最大值。更有挑空高达9米的精装入户大堂,匹配圈层身份的荣耀感。

精装品质、彰显世界的智慧

以精装为自我标榜的项目很多,但能做到顶级且保证品质的项目却不多。精装越来越成为置业的重要参考。

苏宁雅悦,用最前沿、最顶尖的世界级品牌,呈现全面奢华格调的领袖生活空间。汉斯格雅、博夫曼、西门子、摩恩、科勒、大金等一线名品,赋予空间最奢华的光彩,同时,辉映居者尊贵的身份。加上国际顶级物管,高力国际物业提供的管家式贴心服务,除了常规服务内容外,更细致呈现特约私人专属服务,让生活剩下的只有享受。加上65年稀缺产权,苏宁雅悦,实现都市中央最高生活理想。



苏宁雅悦效果图

超高性价比凸显核心价值

作为南京最为稀缺的地段,城东紫金山自然资源的不可复制性早已举世公认,因此紫金山板块也成为楼市“香饽饽”,吸引了各地地产大腕纷纷进驻。然而伴随紫金山板块土地资源的稀缺与产品的开发殆尽,板块内低密度改善住宅少之又少,加上板块内动辄150㎡以上的大户型产品,更令众多客群望而却步。

此时,紫金东郡78-143㎡宜居型花园洋房的出现,无疑为更多渴望伴紫金山而居的客户带来福音,超高性价比一经推出即获市场认可。

随着地铁2号线的开通运营及地铁4号线的在建,以及仙鹤门、仙林区域内仙鹤仙天地、亚东地铁商业街区和金鹰奥莱城的逐渐醇熟,紫金山板块交通配套、商业配套较几年前明显提升,土地价值与日俱增。

兼备自然与繁华,城市宜居型洋房典范

紫金东郡二期花园洋房新品,为居者

呈现紫金山下自然涵养生活之外,更带来私家花园、瞰景露台所呈现的全新居住体验。78-143㎡丰富户型区间以及多个户型附赠花园、露台,性价比更高。较一期产品而言,二期洋房户型更加注重改善型居住空间的需求,不仅多个房间朝南,而且不乏宽景阳台连接客厅与卧室,并且儿童房与次卧的比邻设计,更加方便照顾孩子起居。主卧套间将尊贵与私密彻底融入生活之中。二期部分房源可近享一线紫金山景,以更好的角度和姿态收揽一城山景。

紫金东郡紧邻地铁2号线仙鹤门站,地铁4号线徐庄软件园站距离社区入口百米之遥,双地铁快速通达全城。项目坐享徐庄软件园优越配套如诺富特酒店、苏果超市、蓝湾咖啡等,周边仙鹤新天地、亚东商业街区、大成名店、金鹰奥莱城四大商圈环伺,5分钟内繁华尽享。此外,南京市第一幼儿园紫金东郡分园目前已入驻,为小业主带来优质的教育配套。出则繁华、入则静谧的双重优势,让紫金东郡洋房新品一经推出即备受追捧,成为南京主城区名副其实的城市宜居型洋房。

项目营销接待中心:玄武区徐庄软件园内苏宁大道

项目地址:新街口淮海路68号

优惠信息

即日起购苏宁雅悦47-140㎡精装酒店式公寓,即可获得三重礼:到访礼,到访即获价值36万元购房套券;签约礼,自认购之日起10天内签约可享受总房款1个点优惠;付款礼,一次性全额付款即享总房款5个点优惠,按揭享1个点优惠。

截止日期:4月30日