

# 首套房贷利率不低于 8.5 折全面执行

11月1日，各家银行已开始执行首套房贷款利率不低于8.5折的最新规定。不过，此次新政执行不会出现“大动干戈”的局面。由于多家银行在今年上半年或国庆节后已自主上调首套房贷款利率，它们称此次调整可以顺势而为，执行难度不大。

由于此次关于首套房贷款利率不低于8.5折的新政是通过监管部门窗口指导方式传达，而非正式文件，各家银行开始执行新政的时间也略有差异。工行、深发展、民生银行等银行均表示，从11月1日起开始统一执行首套房贷款利率不低于8.5折的政策；建行从10月中下旬起已开



始执行新政；中信银行总行下文要求从10月28日起开始执行新政；华夏银行也在10月28日左右开始执行新政。

首套房贷利率上调已是大势所趋。事实上，在此次窗口指导之前，有部分银行早已自主调高首套房贷款利率至8.5折甚至更高。譬如中行在今年4月份即开始全面执行首套房贷款利率8.5折。兴业银行深圳分行在9月份即开始将首套房

“其实从年初起，我们就不再做8.5折以下的首套房贷款了，现在首套房贷款基本按基准利率执行。”某股份制银行零售业务部总经理告诉记者，由于目前贷款额度紧张，按基准利率还不一定能顺利从该行申请到首套房贷款。

浦发银行深圳分行一客户经理明确表示，首套房贷款利率最低为8.5折。也有个别银行截至11月1日尚未执行新政。交行一客服人员表示，普通客户申请首套房贷款利率按8.5折执行；不过，只要申请首套房贷的客户符合还款收入比(即月供除以月收入)低于40%的要求，则该行可按8折利率执行。

此次新政暂时不会影响到存量房贷客户。据了解，此次监管部门窗口指导主要针对新发放的首套房按揭贷款利率，并未提及存量首套房贷款利率是否需要上调至8.5折。昨日，接受记者采访的多数银行均表示，暂不调整存量首套房贷款利率的折扣。但个别银行也表示“视合同情况而定”，若借款人当时与银行签订的房贷合同约定房贷利率下浮比例可调整，则此次可能调整为8.5折利率；若约定利率下浮比例不变，则不在此次调整之



列。对于如何新老划断，即新政执行日尚未获批的已递交的首套房贷款申请如何处理，多家银行表示正在研究当中。有银行表示以审批时间为准，即新政执行日尚未获批的房贷按新政执行，即利率不低于8.5折。

## 国内知名城市综合体品鉴

### 华润万象城

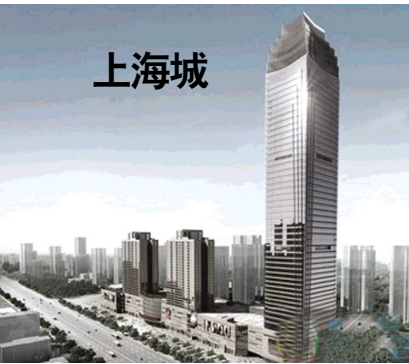


华润万象城是集零售、餐饮、娱乐、办公、酒店、居住等诸多功能于一体的大规模、综合性、现代化、高品质的标志性商业建筑群，总建筑面积55万平方米。首期项目包括超大规模室内购物及娱乐中心“万象城”、国际标准5A甲级写字楼“华润大厦”。二期项目包

括五星级商务大酒店、酒店式服务公寓及一个由商业步行街串联而成的特大型室外娱乐休闲广场。

万象城是华润中心的购物及娱乐中心，建筑面积达18.8万平方米，是深圳最大的购物及娱乐中心；华润大厦是一座国际标准甲级写字楼，共29层，停车位682个。

### 上海城



位于南坪核心地段的上海城占地171900平方米，建筑面积109万平方米，商业建筑面积约26万平方米，包括近4000多个停车位。已成为重庆目前规模最大的，集购物、餐饮、娱乐、休闲、商务为一体的顶级Shopping Mall。除规模上的大气外，上海城商业部

分的主力店也相当强势，如百联购物中心、东方商厦主题百货、家乐福超市重庆旗舰店、华谊兄弟电影院、红星美凯龙高档家私城等。业态几乎涵盖所有零售业和服务业的内容，为重庆市民尽享真正意义上的“一站式购物”。

### 林达海渔广场



被定位为六位一体的中国首席海洋文化城市综合体，项目由1栋19层5A级写字楼，3栋15层酒店式公寓，1栋20层五星级酒店，2栋5层独立商业楼，1.5公里商业街及1.5万m<sup>2</sup>大型地下超市和5万m<sup>2</sup>以海洋

文化为主题的海渔公园组成。林达海渔广场倡导的是“吃喝玩乐洗洗睡”的城市综合体文化，成就一站式服务的生活理想，使居住在海渔广场的每一户业主，都能在家门口实现几乎所有的高端生活需求。

### 恒丰财富港大厦



深圳西岸首座城市综合体。位于宝安中心区、大铲港与宝安碧海中心区三圈交集核心，是商业、金融、文化服务的中心地段，距离地铁1号线延长线平洲站仅数百米，机场、码头、沿海高速、广深高速、107国道、

宝安大道等组成的黄金立体交通网络方便便捷。项目为深圳西岸目前惟一集商务、商业、酒店、公寓为一体城市综合体；由3栋三十三层公寓、1栋二十五层写字楼、及一栋商业组成。

### 楼市一周

### 济南恒大绿洲票选楼巴线路

据悉，恒大地产将为济南恒大绿洲引入屋邨巴士，业主将享受广州番禺和金沙洲白领通勤的待遇。现在，恒大地产正在动员客户和业主票选楼巴线路，业主不妨投出一票。

按照万千广州番禺和金沙洲的业主的体验，楼巴比BRT和地铁要快速舒适，一般通勤时间在20-30分钟，甚至比市中心居住的业主上班还要快。济南恒大绿洲将考虑在引入广式楼巴，在市中心设立若干个停靠点，提供社区-单位两点一线的直达式交通。

需要提醒的是，不上规模的楼盘是不足以维持楼巴运营的。因此，庞大的业主数量是开楼巴的前提。据悉，济南恒大绿洲五期完工，业主户数将达到1万户以上，维持楼巴运营没有问题。

济南恒大绿洲有望成为济南首个运营楼巴的楼盘。其实，恒大绿洲的楼巴早已开始试运营了，客户和业

主可以逢周六周日上午9时30分、11时，下午14时、15时在新闻大厦南站牌或槐荫国美门口试乘。

恒大绿洲现提出了以下几种楼巴线路供业主选择：

线路一：恒大绿洲—法桐路—济柴—平安店—大金庄路口—营市街—西市场；

线路二：恒大绿洲—大学路—G104—二环南路—阳光新路—经十路—历山路—新闻大厦；

线路三：恒大绿洲—大学路—G104—王官庄小区—市立五院—省体育中心；

线路四：恒大绿洲—法桐路—济柴—平安店—担山屯一段店立交桥—市立五院—经七路—泉城广场。

除了楼巴以外，济南恒大绿洲的交通配套也会更加完善。随着刘长山路通车，绿洲直达市区，汽车行车距离将缩短；此外，轨道交通一号线开通后，业主也可以乘坐轻轨到达市区，交通将进一步优化。

(周爱青)

### 齐鲁润桥庭院别墅公开认筹

10月31日，在章丘名流人士的殷切期盼下，由房地产名企齐鲁置业开发的城央别墅——齐鲁润桥“维拉的院子”别墅产品正式公开认筹。

据悉，润桥别墅将在11月底左右开盘，维拉的院子位居章丘明水市区，南北主干道中端，侧缘银座商业中心，社区自配繁华商业街，边顾百脉泉公园，180度扇形面及成熟社区占据了城市的黄金地段，优越无可比拟。房源面积230m<sup>2</sup>到350m<sup>2</sup>，此类型的城中别墅具有唯一性、高端性。极度缺乏城中别墅使得维拉的院子吸引来众多高端客户的关注。当天取得如此好的成绩，完全得益于客户对齐鲁

置业自身品牌和高端产品前景的认可

40万平方米的英伦社区内别墅规划以排式布局，保证了别墅庭院空间的舒适以及每栋别墅良好的私密性。前院、中庭、后院将生活居住的情调、乐趣大大提升，当然还有爬满蔷薇的中庭院，笔者不禁惊叹，住在这样的别墅才知道什么叫做首席级享受，繁华且静谧。

别墅区内的高端会所、最优质的物业服务、最齐全的智能化、最便利的生活配套……恭候您的入住。目前维拉的院子仍在火爆认筹中，开盘前尊享10万元抵15万元巨额优惠，臻品递减中。关注维拉的院子，关注我们的城央高端生活居所。