



元宵喜乐“惠” 楼盘送好礼

本报记者 陶 静

“今天来看房,虽然还没选中房子,但是收到了开发商送的元宵,也是意外的收获。”农历正月十五当天,在我市一楼盘营销中心看房的刘女士对记者表示。

元宵节是中国的传统节日,也是一年中重要节日。正月是农历的元月,古人称夜为“宵”,所以把一年中第一个月圆之夜,农历正月十五称为元宵节。元宵节当天,大街小巷花灯璀璨,舞龙、舞狮、放焰火、猜灯谜等等民俗活动轮番上演,欢声笑语充满了城市的各个角落。元宵佳节,礼物纷飞。闹元宵自然少不了楼市的助兴。猜灯谜、吃元宵、抢红包……各个开发商也开始进行各种营销活动,借助春节的后劲儿,给购房者带来了节日的问候。

近几年,楼市暖风政策频吹,房贷首付比例下调、降低贷款利率……一系列的楼市新政是送给购房者的一件大礼。众多楼盘更是借着政策的春风,纷纷在周末举办元宵节营销活动,并推出促销优惠措施,期盼能在今年新春迎来“开门红”。



不少购房者在元宵节当天不仅收获了欢乐,更收获了开启幸福团圆旅程的品质家园。

在楼盘元宵节活动现场记者看到,一些开发商为了让楼盘积聚人气,把新老客户都邀请过来参加活动,既可回馈老业主,又能为楼盘营销推广造势。“几天前,置业顾问就打电话告诉我,元宵节售楼部有很多活动回馈业主,今天我特意带着家人来参加。孩子今天玩得很开心,还得了好多奖品,非常感谢开发商为大家提供的这

次机会。”在一楼盘活动现场,市民刘女士告诉记者。

“听说最近楼市出台了不少新政策,买房时能省不少钱,我就想到售楼部深入了解一下,正好赶上开发商元宵节也推出了不少的让利活动,这些优惠加起来,比我之前看房时能节省下来几万元,这让我非常心动,当场就交了两万元的定金。”在元宵节终于圆了购房梦的90后小赵对记者表示。

上图 小朋友在展示自己组的花灯。 筱 静 摄

存量房贷利率高引发提前还贷潮

近期,全国多地首套房贷利率不断下行,与存量房贷利息差扩大。从银行方面获悉,用户要办理提前还房贷业务需要预约,排队时长至少在一个月以上。专家表示,盲目跟风提前还贷并不可取。

多家银行需提前预约办理

面对提前还贷的购房者不断增加,多家银行表示需要排队办理,办理提前还贷业务至少要提前一个月甚至更长时间去预约。不同银行、不同网点针对提前还贷的应对措施有所不同,排队时间有所差异。

王先生最近通过工商银行APP预约了还款业务,发现办理提前还款已经需要排到两个月以后了。记者以客户身份致电工商银行某网点个贷部同样获悉,用户可通过手机银行预约提前还贷,现在最早能约到今年4月末。

“没想到,还钱也需要靠抢!”市民李乐告诉记者,在建设银行APP上提前还贷,需要

每天14时线上操作预约,自去年年底预约名额就不好抢了,甚至开抢不到1分钟就显示名额已满。建行北京朝阳支行客服人员表示:“目前,提前还款业务量很大,最早也得到今年2月底才能排上。”

也有银行方面表示,提前还贷业务依然正常办理。一家商业银行个贷经理说,网点并没有提高提前还贷门槛,正常处理客户需求,近期提前还贷的人多了些,不过谈不上还贷潮。

还贷热潮或将趋于平缓

“对个人来说,判断是否需要提前偿还个人贷款,最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。如果投资收益高于贷款利率,则考虑将资金更多用于投资;反之则可以考虑部分或全部偿还贷款。当然,还需要为日常生活支出与未来养老、医疗等留足资金。”招联金融首席研究员董希淼说。

中原地产提示,不适合提前还款的情况包括房贷利率低、等额本息还款已到还款中期、等额本金还款期已过三分之一等。

也有金融领域从业者提醒,盲目跟风提前还贷并不可取。手里的资金还了房贷就损失了用它增值的机会,如何评估自己是要减负债还是保留流动性,还需看个人具体资金情况,谨慎作出选择。

董希淼建议,当前部分存量房贷与新增房贷之间的利差过大问题需要引起重视。考虑到2023年宏观经济企稳回升和房地产市场回暖,下一阶段提前还贷热潮或将趋于平缓。

易居研究院智库中心研究总监严跃进同样认为,要重视存量房贷利率过高的现象,各地要把“房贷利率下调”与“房贷提前偿还”之间的关系做系统研究,从保护购房者权益角度积极为购房者减负。

王 明

销售动态

征云·美好生活家园 购房立减3万元

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于长安路与解放路交会处附近的征云·美好生活家园项目营销中心了解到,该项目即将售罄,现正清盘特惠中,购房立减3万元。据了解,征云·美好生活家园项目总占地规划约173公顷,其占地、体量、绿化率

指标均名列我市各楼盘前列。该项目打造的宜居、宜学、宜养、宜游、宜业,将成为“五宜”梦想城镇以及电子巡更、视频监控、消防报警、社区Wi-Fi、园林雾森的智能社区,未来这里将是一个“城市生态居住区,美好生活梦想城邦”的理想之地。

卓世·悦东城 临街商铺正在认筹中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市人民路与文汇路交会处附近的卓世·悦东城营销中心了解到,该项目临街商铺正在认筹中,认筹可享受2万元抵5万元优惠。据了解,作为市

重点工程项目,卓世·悦东城占据城市“东扩南移”重要位置,坐拥人民路城市主干道,享城市便捷交通,除了小区自带客流外,周边还有诸多大型社区,单位和学校等,多重人流保障,前景无限。

工程动态

金地广场 1号住宅楼外立面施工完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于丰收路与政二街交会处附近的地金地广场楼盘施工工地了解到,该项目规划建设商业2栋,综合楼1栋,住

宅2栋。目前,1号住宅楼外立面施工完成;2号住宅楼外立面施工正在进行中;2号商业楼3楼框架正在搭建中,整体工程紧张有序进行。

博园·澜庭叙 3栋楼门窗、电梯安装完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在解放路与工字路交会处附近的博园·澜庭叙项目施工工地了解到,该项目始终以致力于打造老城区高品质楼盘为己任,在工程建

设中的每一个细节,该项目都严格把控、精益求精。目前,一期已全部交付使用,二期多栋楼二次结构已完成,7号楼、8号楼和9号楼粉刷结束,门窗和电梯安装完成。