

# 精品展会期间 楼盘优惠集萃

5月21日至23日,2010洛阳精品房展会期间,在王城公园参展的不少楼盘,特推出优惠措施,为购房者提供实实在在的实惠,想购房的朋友们千万不要错过。

### 泉舜财富中心

36克拉“精钻小户”首付6万元起,专享5月购房特惠礼包!

1. 活动期间购房即送价值2000元空调一台;
2. 活动期间购房一次性付款九八折优惠;
3. 活动期间购房按揭付款优惠50元/平方米。

活动时间:2010年5月18日至31日

### 洛阳·恒大绿洲

84平方米~142平方米湖景豪宅震撼推出,3849元/平方米起送1500元/平方米豪华装修,本周认购享八五折大优惠。

### 东方今典·境界

洛河上最后的7层带电梯洋房,层层退台、户户花园,现正火热咨询中,另有观景高层清盘特惠,购房即赠地下停车位一个,展会期间订房有礼!

### 钰泰·九龙鼎

房展会期间推出“生态住宅、清凉一夏”促销方案:

1. 活动期间购买我公司住房,按揭优惠1%;分期付款优惠2%;一次性缴清房款优惠3%;
2. 活动期间购买我公司住房,并缴纳首付者,即送壁挂式空调一台(具体型号、匹数待定);
3. 活动期间购买我公司住房,一次性交清房款者,送壁挂式空调一台,交房时再返装修基金1万元。

活动时间:2010年5月18日至31日

### 香港城

房展会期间21日~23日,香港城每日两席,三期珍藏准现房一口价出清,四期93平方米温情两房,125平方米品质三房,火热咨询中。

### 香榭里·黎明

房展会第一天认购优惠3000元,第二天认购优惠2000元,第三天认购优惠1000元。

### 名优雅筑

房展会期间认购每平方米优惠200元。

### 家鑫·水岸名家

房展会现场开通看房直通车,活动期间到售楼部现场看房者均可获赠精美礼品。

### 宝龙城市广场

凡在房展会期间到宝龙购商铺的客户,即享受最高可达3万元的优惠。

(小娄)

## 精品房展会布展图



赏名车、品红酒、吃冷餐、观动感演出。5月16日下午,近百名东方今典新老业主冒雨参加了在小区内亲身体验了“东方今典3期境界洋房体验节”活动。本次活动让购房者在小区内亲身体验了“东方今典”的洋房品质。图为来宾们雨中观赏精彩的演出。

记者 赵茂平 摄



5月13日,增凯地产举办了“欢庆盛大世博,磨砺精神意志”毅行活动,活动的主题是“城市让生活更美好,行走让生活更美丽”,增凯地产销售部门员工们从九都路增凯地产公司总部出发,至王城大桥,经新区体育馆到关林,最后由定鼎立交桥返回,全程18公里。他们通过毅力和团队精神,顺利走完全部路程,以此向世博会致敬。胡朝雷 摄

# 七类情况可认定为二套房



张黎霞 摄

新“国十条”已经“满月”,其执行细则逐渐明晰。作为新政重点环节的二套房政策,虽然住建部和银监会暂未出台具体执行标准,但多数银行在具体操作中已将7类情况判定为二套房,执行二套房新政。

### 父母名下有住房,以未成年子女名义再购房

解析:新政规定,家庭成员包括借款人、配偶及未成年子女,也就是说,未成年子女也被划为家庭范畴,所以以未成年子女名义购房时,会按照二套房政策执行,即需首付50%、利率上浮10%。

如果卖掉这套房再贷款购房的话,可以按执行首套房贷款政策。

### 未成年时名下有房产,成年后再贷款购房

解析:根据银行现行政策“认贷又认房”,如果不出售现有房产,再贷款购房则属于二套房,将按照二套房的政策执行。而原来认定二套房主要以贷款记录为依据,成年后申请贷款购房时,不算第二套。

### 个人名下有全款购买的住房,再贷款购房

解析:根据银行现行政策,即使此前没有房贷记录,但银行只要在房屋产权交易系统中能够查到申请人名下有房产,在不卖掉且申请贷款的情况下,将认定为二套房,按照首付50%、利率上调10%的贷款政策执行。而过去的政策是“认贷不认房”,全款买房后再申请贷款买房不会被算作二套房。

解析:目前银行对二套房认定是“认房又认贷”,因此即使将房产出售,家庭名下没有住房,但因为之前有贷款记录,所以之前贷款购买房产出售后再购买时也会被算作二套房。

### 曾贷款购房,结清出售后再贷款购房

解析:目前银行对二套房认定是“认房又认贷”,因此即使将房产出售,家庭名下没有住房,但因为之前有贷款记录,所以之前贷款购买房产出售后再购买时也会被算作二套房。

### 首次购房用商贷,再用公积金贷款购房

解析:目前公积金贷款政策比较严格,只要借款人有过贷款记录,不论结清或出售,即便从未使用过公积金贷款,首次使用也会被算作二套房,因此使用公积金贷款再购房,首付比例为50%。

### 婚前一方贷款购房,婚后另一方贷款购房

解析:可能夫妻婚后户口没有落在一起,但肯定有结婚登记记录,而银行在批贷时除要求借款人提供户口本外,还会要求借款人提供婚姻状况证明,结了婚的夫妻不能提供单身证明,所以另一方再购房时也会被算作第二套房。

### 婚后双方共同贷款购房,离异后一方再申请贷款购房

解析:只要在央行的征信系统中能够查到当事人的贷款记录,即便离异后房产判给另一方,这一方再贷款购房时也会被认定为二套房,因此“假离婚”并不能规避二套房新政。(据新华网)