

住房公积金贷款利率上调,对购房者会有何影响?买房该如何利用公积金贷款?业内专家明确指出——

住房公积金支持合理住房需求

□记者 韩黎芳 通讯员 卢彦飞

10月20日以来,本刊咨询利用住房公积金购房的热线电话明显增多,不少读者除询问住房公积金知识外,还非常关注公积金贷款升息对洛阳楼市会产生怎样的影响以及现在该不该买房。日前,记者就购房者关心的一些话题,采访了市住房公积金管理中心的相关领导及房地产行业专业人士。

公积金贷款优势依旧

国家住房和城乡建设部10月20日发布通知,对住房公积金贷款利率进行调整,5年期以下(含5年)和5年期以上个人住房公积金贷款利率分别上调了0.17

个和0.18个百分点。调整后的具体执行标准如下:从2010年10月20日起,上调个人住房公积金购房贷款利率,5年期以下(含5年)贷款年利率从3.33%调整为3.50%;5年期以上贷款年利率从3.87%调整为4.05%。以贷款年限为15年的30万元公积金贷款为例,调整前的利率为3.87%,月还款额为2199.57元;现利率为4.05%,月还款额为2226.59元,比调整前增加了27.02元。相比之下,利率的上调并没有增加太多的购房成本,不会阻挡刚性购房者入市步伐。

针对不少人提出的新利率什么时候开始执行的问题,市住房公积金管理中心有关人士这样解答:

对于2010年10月20日前发放的未到期贷款,自2011年1月1日起按新利率规定执行,10月20日以后办理的贷款业务即日执行新利率。

市住房公积金管理中心有关人士还分析,对比5年期商业贷款上调基准利率至6.14%,住房公积金贷款与商业银行贷款的利率差绝对值仍在扩大。在贷款利率同样上调的情况下,公积金将成为更多市民按揭购房的首选。目前,住房公积金贷款的利率优势依旧存在。

发挥公积金贷款作用改善职工居住条件

利用住房公积金贷款来改善住

房条件,是政府为百姓办的一件好事、一件实事,是关乎民生、惠及民生的大事。市住房公积金管理中心办公室主任陈卫杰说,公积金中心在用足、用活政策上下大工夫,以此既改善了民生,也保障了社会的稳定,又拉动了洛阳经济的快速发展。

截至今年9月底,全市公积金累计为34762户职工发放

住房贷款47.91亿元,支持购房面积达417.14万平方米,拉动职工住房消费77.06亿元。今年前9个月,全市公积金发放贷款11.03亿元,超省定责任目标7.97个百分点。(下转E02版)



本期导读

E03 把握购房机遇 应对楼市变化

E04 从“假离婚”现象浅谈限购令政策(二)

从半小时到一生

——高性价比楼盘提升幸福指数



一年前,还记得那个日子吗?2009年9月26日,恒大地产集团旗下精品项目洛阳恒大绿洲盛大开盘,当天吸引了四面八方数以万计的人到现场选房、购房,范冰冰、黎明等巨星来到洛阳,与购房者一起见证了恒大绿洲的辉煌。也就在那一天,洛阳人第一次领略了明星助阵地产开盘的盛况、洛阳人第一次体验到了精装修湖景美宅的优越、洛阳人第一次看到了令人流连忘返的大型社区成熟景观。第一次,总是让人记忆尤深。

当时,很多人都惊讶于恒大绿洲的广告,3580元/平方米起,送1500元/平方米豪装。一时质疑者有之、观望者有之,但更多蜂拥而至的购房者,被恒大绿洲产品

的高性价比所打动,毫不犹豫,果断出手。据了解,截至开盘当日16时,项目就劲销千套,销售额突破4亿元,以绝对优势领衔中原楼市。

而今,一年过去了。当记者再次步入恒大绿洲项目时,被眼前气势磅礴、宏伟壮丽的建筑震撼了。记者自诩见过的楼盘比较多,但当进入恒大绿洲社区以后,却有一种别有洞天、美不胜收之感。去年的一片净地,如今已被气质优雅的众多楼宇占据,阔大的运动中心、醉人的中心湖、长长的绿草坪、数百棵成年珍稀大树,将整个小区的气质装点得格外清新、分外迷人。陶渊明笔下的“芳草鲜美、落英缤纷”,也不过如此。工程进度如此之快,难

怪恒大绿洲一年之间要开数十次盘。好产品吸引人,好产品不等人,好产品不够卖,恒大“快速拿地、快速施工、快速开盘”的企业理念在这里得到了真实的验证。无论是在水边的栈道上、还是在如森林般茂密的社区花园里,前来看房、选房的人不断迎面走来,眼中全是惊喜和赞叹,好像在说:这里怎么这样漂亮呢!

在小区中漫步十分钟以后,走进富丽堂皇的售楼部,看到几十位售楼员都在接待客户,多达十条的售楼热线铃声此起彼伏。记者咨询一位来自涧西的购房者王清(化名),说起这两年来看盘买房经历,他显得特别在行。

王清家在西工区七一路某小区住,跟父母同住一套90平方米的老房子。去年,因为筹办婚事,王清打算买一套新房。从去年开始看盘,从西工看到涧西,又从涧西看到新区,每次都打着十二分的精神去,本想价格能够降下来,结果,每次都是失意而归。一年过去了,他看中的楼盘价格距心理价位差得越来越多。忽然有一天,他接受朋友邀请,到恒大绿洲参观朋友购置的新房,当他走进恒大的一霎那,整个思维就被颠覆了。“太值了!”“太美了!”王清这样形容他当时的感受。他领着未婚妻到社区一看,当即敲定了一套三室,与恒大绿洲一期交房时间同步,他的婚礼也安排在了今年年底。“住新房、娶新娘”,王清喜不自禁:“同样的房款,在市中心只能买到面积更小的毛坯房,但在这里,我却有了更大的空间、更好的庭院,从市中心到家里,只有半个小时的车程,作为普通老百姓的我,却意味着一生不用再为房子发愁、不用再考虑换地方,我想在这里住一辈子。”

王清这次来售楼部,一是领同事也来

买套房,二是“回家”看看自己的新房。当他听说恒大绿洲现在的起价达到了4781元/平方米时,深深地吸了一口气,感觉自己当初的选择非常正确。王清坦言,市区很多单体高层现在售价都普遍达到5000元/平方米以上,恒大绿洲如此高的品质,精装修房卖到这样的价位,发展空间还是非常巨大的。王清的父母来看过一次之后,对恒大绿洲的社区配套、户型设计、居住环境赞不绝口,强烈要求把老房子卖掉,在恒大绿洲买一套房养老。

半个小时的路程,却延长了一生的幸福尺度。这就是恒大绿洲带给购房者最大的感悟。(记者 李守祥)

