

选洋房还是高层

This is a problem

这是个问题

T02~T03

□记者 霍媛媛

“我今年想换房，看了不少房子，最后想从一套高层住宅和一套多层电梯洋房中选出一套……”上周四，《洛阳晚报》记者带大家看了不少“后十一”楼市的新品，随后，一些读者通过微信等渠道咨询了一些问题，其中有一个问题让记者印象很深。

高层住宅和多层电梯洋房这两种不同类型的产品还能放在一起选？别惊讶，这的确是个问题。

前提是，两者的价格差距不大。

在经济型多层电梯洋房频繁入市的背景之下，洛阳房地产市场中的“田忌赛马”现象（上一级产品抢占下一级产品的客户，比如多层电梯洋房争夺高层住宅的客户）普遍存在。多层电梯洋房的价格有多亲民？相比高层住宅，它们的优势有哪些？

翻开本刊T02版找答案吧！

面对激烈竞争，高层住宅楼盘如何应对？

不少主打多层电梯洋房的楼盘营销人员称，相比高层住宅，多层电梯洋房的舒适度更高。其实，在一些多层电梯洋房楼盘选择平民化路线时，不少高层住宅楼盘已悄然走上精品化之路，通过产品创新、人性化细节设计，在提升舒适度方面效果显著……

翻开本刊T03版看一看吧！

绘制
寇博



《洛阳晚报·楼市周刊》
微信二维码

利好政策不断 购房时机到来

又降息了！

日前，中国人民银行决定，自2015年10月24日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低社会融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调0.25%至4.35%；一年期存款基准利率下调0.25%至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。这是央行今年年内的第五次降息，从2014年11月至今短短11个月内降息六次。

据中原地产测算，经过今年的5次降息，按照基准利率计算，购房者100万元的贷款20年期，累计利息减少了近17万元。而相比去年11月22日前基准利率下的房贷，这一数值更高达22.57万元。

首套房贷标准达到五年内低点。9月30日，中国人民银行、中国银行业监督管理委员会发布《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》：在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于25%。此次信贷政策调整后，首套房商贷达到了五年内最低点。

二套房公积金首付再降，稳增长下地产政策宽松将延续。8月31日，住房城乡建设部、财政部、中国人民银行发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》，对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由30%降低至20%。本次调整进一步完善了住房公积金个

人住房贷款政策，支持缴存住房公积金的职工合理住房需求。

9月21日，住房城乡建设部发布了《关于住房公积金异地个人住房贷款有关操作问题的通知》，明确规定了住房公积金异地个人住房贷款的办理流程。此次住房公积金异地个人住房贷款具体细节的出台，不仅给异地需求者提供便利，减轻购房负担，更给一直低迷的三、四线城市的房地产市场打了一剂强心针。

随着多次连续降息降准带来的房企成本降低，楼市行情升温明显，不仅销售情况好转，房价也在年内实现了由跌转涨。在这个转折的节点上，刚需刚购房一族对于看好的楼盘产品，该出手时就出手，切莫错失良机。

（张宝峰 整理）