

绿城房地产公司设爱心助学基金,计划资助贫困生 10 万元

## “幸福里爱心圆梦”活动启动

首批 10 名贫困学子各获资助 1000 元

晨报讯(记者 陈海寅)“为贫困学子撑起一片天”、“绿城地产大爱助学”、“拥抱幸福为梦想插上翅膀”……6月8日,在新区福源中学校园内,大红的爱心条幅在阳光下熠熠生辉。当天上午,淇滨区“幸福里爱心圆梦”助学金发放仪式在这里正式启动。

据了解,本次“幸福里爱心圆梦”活动是由市绿城房地产开发有限公司发起,向福源中学品学兼优但家境贫困的学生发放爱心助学金。本次启动爱心助学基金 1 万元,资助 10 名学生。以后,该公司每卖出一套房子,便会以客户的名义向该基金捐助 200 元。计划共捐助 10 万元。

在活动启动仪式现场,淇滨区相关领导对该活动给予很高评价,福源中学的全体师生共同见证了活动启动。10 名受资助的学生每人收到 1000 元助学金。这些受资助的学生说,这项活动不仅给他们的家庭减轻了经济压力,更让他们感受到了来自社会各界的关爱。“以后我们一定会好好学习,以优异成绩回报社会爱心人士们的关爱。”受助学生代表说。

市绿城房地产开发有限公司总经理杨子莹说,自己时常听到一些品学兼优但家境贫困的学子的事迹,让她很受触动。作为一个扎根鹤壁多年的房地产开发企业,公司的成长和发展都离不开社会各界的支持和鼓励,他们有能力也有义务去为社会作贡献。“我们的力量可能是微薄的,但我们会尽最大努力多关心一些需要帮助的学生。”杨子莹说。

“从同学们年轻的面孔上,我看到的不仅是



“幸福里爱心圆梦”活动启动仪式上,首批 10 名贫困学生各获得市绿城房地产公司资助的 1000 元助学金。  
 晨报记者 王磊 摄

活力,更是坚毅和希望。虽然家庭暂时的困难让他们比同龄人多经历了一些艰辛,但生活的磨砺也让他们拥有了比同龄人更多的坚定和执

著。这是一笔财富,它将会让这些孩子受益终身。”杨子莹说,她衷心地祝愿孩子们茁壮成长,早日成为社会的栋梁之才。

## 郑州住房公积金 贷款利率下调 0.2%

据大河报消息 13 日,记者从郑州住房公积金管理中心获悉,郑州市从 6 月 8 日起下调个人住房公积金贷款利率。其中,五年期以上贷款利率由现行的 4.9% 下调为 4.7%,下调 0.2 个百分点。根据计算,如果一个家庭用公积金贷款购买首套房,贷款 45 万元,分 20 年还清,总还款额可减少 1.18 万元。

郑州住房公积金管理中心相关负责人表示,6 月 8 日当天,郑州住房公积金管理中心就接到中国人民银行下调存贷款基准利率的通知,但他们因为种种原因没有发布公告,实际上,郑州市 6 月 8 日已经下调住房公积金贷款利率。

据介绍,6 月 8 日起,郑州市个人住房公积金贷款利率下调。其中,五年期以下(含五年)贷款利率由现行的 4.45% 下调为 4.2%,下调 0.25 个百分点;五年期以上贷款利率由现行的 4.9% 下调为 4.7%,下调 0.2 个百分点。

### ● 20 年期 45 万元房贷可省 1.18 万元

房地产业内人士给记者算了一笔账,以一户家庭采用纯公积金贷款 45 万元购买首套住房为例,若按等额本息还款方式分 20 年还清,降息后,总还款额可减少 1.18 万元。

郑州住房公积金管理中心信贷管理处处长陈建功说,利率调整后,五年期以上的住房公积金贷款基准利率比同等的商业贷款基准利率低 2.1 个百分点。

根据计算,在基准利率情况下,以贷款额 40 万元、贷款期限 20 年、等额本息还款方式为例,利率下调后,购买首套房的住房公积金贷款还款总额将比同等条件下的商业贷款节省约 11.51 万元。

### ● 成为试点城市,并不影响职工使用公积金贷款

住建部发布的《通知》中提到,从 2012 年 6 月 8 日起,开展利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点的城市,贷款利率按照五年期以上个人住房公积金贷款利率上浮 10% 执行。

郑州住房公积金管理中心信贷管理处相关负责人表示,郑州市正在申请加入第二批利用住房公积金贷款支持保障性住房建设试点城市。但是,住建部第二批试点城市的名单还没有批复,所以,郑州市是不是试点城市,目前还没有定论。但是,无论郑州市是否成为试点城市,都不会影响个人公积金贷款。

他进一步解释说,住建部的《通知》针对的是保障房建设项目贷款。即保障房项目贷款利率,要按照五年期以上个人住房公积金贷款利率上浮 10% 执行,而职工个人贷款并不受影响。

### ● 近期公积金贷款政策调整,对房地产市场影响有限

记者梳理近一年全国各地公积金贷款方面政策发现,在住建部 6 月 8 日发文之前,郑州、重庆、武汉、济南、厦门、南昌、西安等在内的 26 个二三线城市,已经对公积金贷款额度及缴存基数等方面有一定调整。

在不少业内人士看来,近期公积金贷款政策方面的微调,主要是支持“刚需”,对房地产市场影响有限。

一知名房地产公司总经理白先生的观点很有代表性:信贷工具本身对实际造成的影响其实并不大,但对购房者的心理刺激作用比较大。公积金贷款率下调等政策,对购买首套房的“刚需”入市会产生一定积极影响,短期内可能会带来一定的成交量。但是,公积金贷款在所有房贷中所占的比例仅在 20% 到 30%,“比例不高,加之贷款额度的限制,此次调整对楼市整体影响有限”。

## 降息利好刺激楼市 多地楼盘试探性涨价

两天卖 8 亿元、千人看房、开盘即售罄,5 月以来,各地楼盘销售行情持续火爆。在 5 月成交回暖已确立的背景下,央行 3 年来首次降息,也进一步影响购房者对后市判断的心理预期,刺激购房需求入市。楼市成交放量,似乎让开发商尝到了甜头,各地楼盘纷纷酝酿涨价,或悄悄取消优惠,或减少折扣力度。沉寂已久的市场开始略显躁动迹象,这是否意味着房价已经探底,并开始回涨?

### ■ 购房者入市积极性高涨 楼市走出低谷

国家统计局 6 月 9 日公布的数据显示,5 月全国商品房成交面积为 7290 万平方米,销售额 4511 亿元,这两个数据相比 4 月,分别上涨了 15% 和 20%。

北京中原市场研究部总监张大伟认为,从最近的市场环境来看,全国主要城市的成交量显然已走出了 2011 年下半年以来的低谷。

北京中原市场研究部数据显示,上周北京住宅网签成交量 4709 套,环比下降 14.86%,但与上月同期和去年同期相比分别上涨 6.76%、48.31%。新建住宅成交均价 21059 元/平方米,环比涨 7.43%。

深圳上周新房成交套数为 1105 套,环比下降 24.37%,成交均价 18572.64 元/平方米,环比上涨 7.23%。

从成交数据看,各地楼市出现了不同程度的“量跌价升”局面。业内人士称,住宅成交量环比下滑,但同比持续仍上涨明显,购房者购房积极性高涨。

据南京媒体报道,南京的碧桂园·凤凰城楼盘,开盘当日认购量超过了 600 套,揽金 3.5 亿元,创下了今年单盘单日销售最高纪录。

另据《北京青年报》报道,位于北京顺义马坡的鲁能七号院开盘当天,取得了 6 亿元的认购

额。位于北苑区域的世华泊郡 5 月份推出一幢楼,开盘当天即告售罄。另外东湖湾、龙湖时代天街、天润福熙道也都取得了不错的销售业绩。

业内人士分析称,上周央行 3 年以来首次下调一年期存贷款基准利率 0.25%,和部分银行实行首套房贷款利率优惠,对楼市的刺激作用进一步放大。此外,新房持续大量供应,房价出现底部特征,购房者对进一步降价的预期减弱。

### ■ 多重政策利好楼市 各地楼盘酝酿涨价

央行降息,成交暴涨,系列楼市利好政策纷至沓来。降息刺激需求喷发的同时,房价也出现了涨价苗头。各种迹象表明,开发商开始躁动了。

据记者了解,北京一楼盘本月 9 日新开盘时,成交均价每平方米上涨了 500 元。较 4 月 20 日第一次对外报价 17500 元相比,1 个月以来销售价格累计上涨了 1000 元,涨幅为 6%。位于北京两广路沿线的金茂府项目,其两栋楼预售价格分别为 59800 元/平方米和 59600 元/平方米。与一年前的开盘价 45000 元相比,涨价超过 30%。

降息后,南京也有楼盘明确表示将减少优惠幅度,房价重回 2 万元/平方米之上。而上周末南京开盘的楼盘中,已有 3 家的价格有所上涨。另据统计,目前南京全市主要在售楼盘中,与 1 月时相比,已有 71 家楼盘的房价发生异动,其中 6 成喊跌,4 成见涨。不过业内人士认为,6 月份是不少房企冲刺半年报的关键时刻,加之目前库存量仍居于 5.1 万套以上的高位,因此,对绝大部分开发商而言,涨价仍缺少现实基础。

位于深圳沙井的万科翡翠郡同样经不住涨价诱惑。5 月 19 日开售第二期楼盘,其均价从 11000 元/平方米涨至 13500 元/平方米,

涨幅达 22.73%。

实际上,在今年“五一”之后,就有不少楼盘收紧优惠、取消折扣。广州保利天悦在“五一”期间 92 平方米~127 平方米不限购精装公寓均价约 23000 元/平方米,而现在报出的均价约 25000 元/平方米。

针对 5 月份以来,各地楼盘纷纷调价的现象,链家地产市场研究部陈雪认为,涨价现在并不是特别的普遍,还有一些是试探性的,这些楼盘或者是前期的成交量比较好,或者是开盘价格本身也比较低。

“降息后不少楼盘通过各种方式涨价的行为,底气来自于利好政策和市场实实在在的回暖。”南京市房地产开发建设促进会秘书长张辉表示,政策利好首先应该传导到成交量,刺激刚需再次出手,消化已有的 5 万多套库存,库存下降到一定程度后房价才会开始上升,中间历时长短,视成交增长幅度和去库存速度而定,但不排除个别楼盘率先探底回升。

克而瑞上海机构研究总监薛建雄认为,房企在经历了一定的去库存时期后,房价将会在 9 月份、10 月份逐步回升,原来降价 20%~30% 的楼盘基本将会回稳,并极可能在年末创下历史新高。

中国房地产经理人联盟秘书长陈云峰表示,房价的涨跌需考虑多方面因素。他预计,只要限购政策不取消,金融手段微调并不会导致房价报复性反弹,而可能是呈现一升难降的趋势。

有业内人士认为,存准率和利率的下调,意味着买房的门槛相对降低,楼市注定不再沉寂。预计后市推盘量将迎来一个小高潮,与之相应的成交量也将会明显上升,部分楼盘出现价格逆市上调的情况也不能排除,但从总体的市场走势来看,楼市调控尚未终结,目前的成交量仍在历史低位,房价仍有下调的空间,我们需要一个更长的周期去判断其是否已探底。(中新)