

理性抉择、合理投资是中小投资者的首选。西出站口的热点区域,吸引了众多投资者的目光。西出站口的发展契机与潜力价值已经成为共识,“百货零售巨头丹尼斯进驻长城康桥华城”就是明证。定位为“西出站口经济圈·商务第一版图”的华城国际中心,则因其稀缺区位、国际级产品品质、高回报与稳收益,更是引起了一股争相购买的销售热潮。如果说无可复制的产品稀缺性与市

场垄断性,是华城国际中心价值的体现,那么36万平方米城市综合体所提供的完善商务配套,更是其非凡价值的根本所在。“以前学医,现在经营医药生意,眼看生意越做越大,原来租用的办公楼已经满足不了工作的需求。购买华城国际中心,就是看中它宏伟的外形和高配置的产品,为我公司增加很高的形象值。另外,长城康桥华城36万平方米的城市综合体,社区业态相当成熟,功能配套完

备,不论是办公还是宴请客户都相当方便。”医药公司郑女士这样说。这也是百余位企业主对华城国际中心的价值认同。

由于前期的持续热销,华城国际中心现特别加推5个楼层,如此高性价比的写字楼,在西区乃至整个郑州市场都属罕见。低总价低成本,稳保障高收益,这就是华城国际中心投资价值价值的核心。  
张子静

又见加息,市场却出奇的平静。中国人民银行9月14日宣布,自2007年9月15日起,上调金融机构人民币存贷款基准利率。此次加息,对房地产市场的影响又有几何?

## 第五次加息 楼市“波澜不惊”

本报记者 黄晓娟

加息步伐

### 有利提高百姓生活水平

此次央行把金融机构一年期存款基准利率上调0.27个百分点,一年期贷款基准利率也上调0.27个百分点,其他各档次存贷款基准利率也相应调整。个人住房公积金贷款利率相应上调0.18个百分点。此前,“提高房贷首付比例”传闻甚嚣尘上,央行年内第五次加息先于前者浮出水面,虽然加息并非最大悬念,但业界人士还是对此十分关注。

8月份,我国居民消费价格总水平同比上涨6.5%,居住类价格同比上涨4.3%,CPI指数持续走高。此番加息,央行直言是为了“合理调控货币信贷投放,稳定通货膨胀预期”。

针对本次加息,河南省住宅产业商会秘书长赵进京认为,本次加息对于楼市的影响是积极和多方面的。

他的看法是,由于近一段时间大量的新资金进入到房地产市场,开发商在拿地环节上已经没有太多的后顾之忧。这种利用资本优势不惜血本的储备土地行为,在很大程度上推动了国内房地产价格的持续走高。此外,开发商的捂盘惜售行为也从侧面进一步推高房价。从另一个角度看,持续增量的个人房贷业务也在为现在的高房价提供支点。从目前来看,提高首付比例要比增加税费或者增加贷款利率更为有效,当然,这是在保障自住,抑制投资,打击投机

情况下区别对待。

“第五次加息,对于房地产市场的品牌开发商影响不大,今年我市房价以一平方米每月50元的速度上涨,而存款利率的上调是挡不住这个涨幅的,房产市场依然供不应求。所以加息短期对房价不会产生影响。”赵进京认为。

加息来临

### 多数购房者选择观望

最近,没买房的暂停购房,买了房的提前还贷,成了购房者应对加息的最普遍的做法。

“我估计央行还得加息,房价应该还会再跌一跌。”家住二七区的钱先生的想法很有代表性,“更何况现在大家都说国家是进入了加息通道,年底时我估计还得加,所以还不如我一边等房价再降降,一边多存点首付,以后还贷压力也可以小一点。”

业内专家指出,对于那些具有绝对居住需求的客户来说,盲目观望并不恰当;倒是那些改善型需求的自住客户,可以暂时缓一缓,暂时靠租赁过渡是不错的选择。

而对那些准备买房投资的购房者来说,27个基点的加息再次打碎了这些坚守长线投资者的美梦。今年第五次加息的消息传出以后,小刘随即决定再次推迟买房的计划。他今年3月份就准备买套房子,连续5次加息时都选择了“等等看”。接连不断的加息,对房价没有产生实质性影响,但他仍然拿不定主意。

专家分析,加息后存款利率会提高,人民的生活水平相应也会改善。对于囤房者,如果为了出租,是不会有影响的,但如果作为长期投资还是有一定影响。

### 加息促使还贷提前

此次加息成为2004年10月至今不到三年内的第九次上调利率,也是今年以来的第五次加息。升龙国际投资有限公司副总经理刘榕表示,此次央行加息的目的仍然针对的是经济过热,缓解通货膨胀的压力;不过对于普通的房贷消费者,节节攀升的利率使得贷款成本出现了明显的上涨;如果说前几次加息对于心理面的影响更大,那么9次加息累计之后,实际增加的贷款支出已经出现显著上升,房贷消费者面临巨大的成本累积风险。

但对于普通的住房消费者来说,与以往一样,每次利率上调的成本增加幅度并不大。以一个贷款50万元、贷款年限20年、按照等额本息还款并可以享受优惠利率(基准利率的0.85倍)的消费者来看在此次加息前,每月的还款额为3706.11元,而加息后的每月还款额为3773.78元,每月成本支出增加额为67.67元。应该说,这样的成本增加对于普通自住消费者来说还是可以承受的。

在不断加息的情况下,两年前已经贷款的消费者,提前还款的意愿将会随着加息愈发增强,因此,有业内人士认为,今年年底肯定会出现一股提前还贷的热潮。

专家提醒

### 谨慎考虑提前还贷

理财专家建议,在加息频率增加的市场环境中,百姓应权衡收益与风险的关系,理性对待转存、投资及还贷。

在加息较频繁的情况下,相比较普通的浮动利率房贷,固定利率对购房者来说确有划算之处。但购房者也应注意,所谓“固定利率房贷”也并非利率长期保持不变,而且固定利率的设定值也可能较高。因此贷款者在选择之前,应仔细计算不同方式之间的还款差额。

而对于有提前还贷意愿的购房者,理财专家建议,如果购房者投资渠道狭窄,在利率上升造成还贷压力过大时,可考虑提前还贷;而对于投资收益较高的人群,如果判断市场投资环境整体向好,也可以继续利用闲置资金获取投资收益,抵消利率上升带来的还款压力。

您购房有烦恼吗?请告诉我们。您的合法权益受到过侵害吗?也请告诉我们。郑州日报·中原楼市已开通购房维权热线。作为党报,我们将秉承权威和公正来维护您的合法权益。

维权热线: 67655262  
67655260

短信平台:编辑“lp”加投诉内容,移动、联通用户发送短信到1858355,小灵通用户发送到126680255。(每条信息费0.5元,不含通信费)



对话财富 / 65736666 65553308  
0371- / 65736666 65553308  
郑州国贸中心欣然开盘,持续热销中!

## 郑州国贸中心 国贸时代公寓

中原首家/分户计量的中央空调化酒店式公寓

分户计量的中央空调,使用成本节约/ 30%

品牌精装修, 365天享受自己的星级酒店

17部国际品牌电梯, 纯粹贵族礼遇

22-40m<sup>2</sup>迷你领地—国贸SOLO双子座

40-83m<sup>2</sup>活性领域—国贸后SOHO主义

超高投资回报, 缔造投资传奇

