

2020年永康楼市如何展现新气象 开发商:稳中求进 提升品质

2019年,省内知名房企密集进驻我市,绿城、滨江、大发等响当当的名号映入市民眼中,让市民有了更多的期待。
就算地价不低,依然有这么多的外来开发商愿意来永康拿地,这足以体现永康的城市发展前景,实质是开发商对于城市未来发展的认可。随之,本土、外来房企之间竞争更趋激烈。接下来,让我们听听各房企的新年心声。

记者 舒姿

百花齐放 提振楼市整体信心

星月房产副总经理黄一帆 2019年,各大房企通过品牌营销、品质营销、拓展营销,让客户有了更多的选择。星月嘉园本着源于星月湾,认真做品质的开发理念,以永康工匠精神,用做加法的态度来造房子。

2020年,楼市继续以稳地价、稳房价、稳预期为首要目标。对于全国楼市发出的信号,预计我市楼市将稳中有升,在竞争中求发展、促增长,迎来消费者和开发商双赢的新局面。

步阳置业销售总监鲍鲲 2019年,在房住不炒、因城施策的政策方向下,永康楼市稳步发展。加上外来知名房产商的进入,2020年楼市肯定会更热闹。外来房企选择永康,说明他们看好永康的城市发展,本土房企更要有信心做好项目。本土房企接地气,外来房企带来新理念,一起携手提高永康楼市品质。

2020年步阳置业主要有凤凰城、香樟公馆、溪岸湾三个项目。凤凰城有了江南山水新城的加持,整体品质再上一个台阶,市中医医院完成搬迁,项目的周边配套更完善了。香樟公馆背靠香樟公园的优雅环境,又处于城北核心区,得到购房者欢迎。溪岸湾择址芝英经济重镇,为当地的成功人士就近提供了一个高档小区,让他们享受与城区一样的生活模式。三大项目与衢州、江山等地项目齐发,步阳置业再迎新辉煌。

华丰房产策划总监李佳 九龙湾在家人的期盼中,从一纸蓝图到实景呈现,项目即将交付。去年8月,华丰典当集团成功摘得古丽中学北侧优质地块,海棠湾蓝图初现。

华丰典当集团,生根永康,与城市共成长。我们相信,一个具有深厚德行与文化素养的企业,定能够承载更加美好的建筑。华丰典当集团作为永康实力品牌企业,以雄厚的资金为依托,以服务永康人民为己任,在深耕永康当地人居需求的基础上,从品质社区出发,为永康人民开启一个新的人居篇章。

交投绿城永康项目总经理助理郭鹏 2020年,对永康购房者来说,无疑是一个上车窗口期。随着永康的发展轨迹不断从老城区向经济开发区延伸,经济开发区核心板块中央服务区区位优势日益体现。这块初具城市副中心骨架的永康CBD热土,发展潜力有望参考十年前的杭州钱江新城,相信不久便能成为城市的发展高地。

去年11月,绿城携手交投首入永康,基于对城市土地当下价值与未来预期的判断,把全新的人居样板落于中央服务区核心高地,将为该板块和整个永康注入新的灵感和活力,催化出更多的机遇与红利。

滨江·悦虹湾销售负责人谢之昊 2019年,滨江集团销售额突破千亿元,完成了又一次飞跃。董事长戚金兴亲临悦虹湾项目指导时,勉励员工秉承滨江集团27年的匠心精神,打造永康的品质标杆房产项目,给市民带来滨江创意设计的豪华大宅。

悦虹湾坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,建筑面积约96㎡-130㎡的房源,以刚需购房者为客户群体,让老百姓都能住上一套好房子。房子从设计到建造都从用户的需求出发,优先考虑他们的感受。该项目定位为滨水都会花园筑品,既是对江湾时代奋斗的永康精神的致敬,也是敬献给对生活有更高追求的永康城市精英的人居体验。

大发&奥园·融悦湾营销总监钱宗明 坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。因城施策,保证房地产市场平稳健康发展的基调下,2020年永康房地产市场预计将会呈现稳步发展的趋势,一方面是永康本身土地资源稀缺,另一方面是众多品牌房企的涌入,将会给永康带来高品质的改善住房,提升永康居住水平。

正如大发地产和奥园集团联袂打造的融悦湾项目,择址北城核心板块,小北溪上游,坐享主城2公里繁华生活圈,匠心打造时代湾居著品,全龄互动园林景观,户户观景,启幕永康湾美生活。

土地市场闹猛 永康楼市活力迸发

2020年,首场土拍即将开拍。这次,我市将迎来商业综合体,起价13.8亿元,项目位于经济开发区F14-02地块。规划要求该商住项目需引进商业综合体,包括购物中心、室外商业街、公寓及住宅等。

近年来,像去年我市如此密集的土地拍卖实属少见。其

实,从全国来说,房企拿地的积极性普遍非常高。业内人士表示,我市土地市场的进一步开放,也给房企带来机会,他们可以计划多囤积粮草,择机增加土地储备,迎来企业的新发展机遇。同时,也形成房企之间的竞争日趋激烈,给我市城市建设品质的提升迸发出新的活力。

选固定利率 还是 LPR+加点 利率? 签订房贷 合同有讲究

记者 舒姿

近日,央行就存量浮动利率贷款的定价基准转换为LPR有关事宜发布了公告。

存量浮动利率贷款,是指2020年1月1日前金融机构已发放的和已签订合同但未发放的参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款(不包括公积金个人住房贷款)。自2020年1月1日起,各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款合同。

自2020年3月1日起,金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商,将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成(加点可为负值),加点数值在合同剩余期限内固定不变;也可转换为固定利率。定价基准只能转换一次,转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。存量浮动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成。

那么,摆在房贷族面前的是一道选择题,选固定利率还是LPR+加点利率?

固定利率。按照规定,商业性个人住房贷款转换后利率水平应等于原合同最近的执行利率水平。也就是说,选择固定利率后,就是维持当前利率水平不变,不受LPR利率变化影响。

LPR+加点利率。LPR是贷款市场报价利率,是央行去年新推出的机制,LPR每月公布一次,可升可降。也就是说,选择LPR+加点利率,你以后的房贷利率也是可升可降的,月供也是可能变多或变少的。

需要特别注意的是,借款人只有一次选择权,转换之后不能再次转换。对于房贷族来说,固定利率长期确定,无法享受利率下行的红利,但也可以在利率上行时避免成本上升。而选择以LPR为定价基准加点的方式,可以享受利率下行带来的还款金额降低,但在利率上行时,还款金额也要随之增加。

金融机构与客户协商定价基准转换条款时,可重新约定重定价周期和重定价日,其中商业性个人住房贷款重新约定的重定价周期最短为一年。如存量浮动利率贷款转换为固定利率,转换后的利率水平由借贷双方协商确定,其中商业性个人住房贷款转换后利率水平应等于原合同最近的执行利率水平。

另据央行公告称,从今日起下调金融机构存款准备金率0.5个百分点。



星月嘉园 红枣送业主

近日,星月嘉园选购了新疆特级红枣,赠送给广大业主,祝愿他们在新的一年里生活红似火。

记者 舒姿 摄