

# “阅海湾壹号”生活美学馆盛大绽放

3月25日,“阅海湾壹号”生活美学馆迎来盛大绽放,银川城北阅海板块迎来又一个高端改善新楼盘。

上午9时许,“阅海湾壹号”生活美学馆内热闹非凡,数百位嘉宾及媒体如约而至,共同揭开桃李健康发展集团全新力作的神秘面纱。桃李健康发展集团在银川已开发了绿城·桃李春风、桃李江南项目,凭借对中式情怀和传统院落产品的深度理解,两大项目入市即备受热捧。

“房子只是生活的容器,造房子是基础,在造好房子之上,更要造生活,造健康生活。”桃李健康发展集团董事长钟淑君女士表示,桃李健康立足“健康生活综合服务商”的品牌定位,将继续秉承精品标杆的理念,打造美好生活版图,匠筑人居精品。

好物业构筑幸福生活。作为中国高端物业品牌,绿城物业多年蝉联“中国物业服务百强满意度领先企业”荣誉。活动上,钟淑君与绿城服务集团助理总裁、华西区域总经理曾晓辉完成签约。阅海湾壹号项目营销副总董



活动现场。

学良与宁夏餐饮协会副会长、锦城餐饮策划公司总经理乔文伟及日落餐吧总经理黄雅清签约,各家优秀品牌的携手,为“阅海湾壹号”生活美学馆提供了全新的注解,将带给每一位居者可以触摸的生活想象。

阅海湾壹号项目位于金凤区团结路以南,亲水大街以西,地段十分优越,将打造大平层产品,为向往塔尖住区的人们带来了山湖之间、天地尽藏的美好人居生活。

(彩华)

## 利率走低、放款加速 买房是否要加快出手?

“3.7%的阶段性利率扛不了多久,有买房需求的朋友真的不能再等了。”最近,广西南宁房产中介小双常常和客户这么说。

近来,房贷利率水平持续处在低位,银行放款也持续加速,这都对买房人十分友好。但不少城市也传来了“房贷利率即将回涨”的声音。未来走势或如何?买房是否要加快出手了?

1

楼市回暖,销售见涨

楼市的回暖已然十分明显。根据小双得到的消息,南宁2月的商品房销售量在3400套左右,3月截至中旬已经卖了2400多套了。

今年1月,南宁市住建局宣布阶段性调整首套住房商业性个人住房贷款利率下限为3.7%。小双介绍,近两年南宁首套房贷利率普遍在6%左右,这样的利率水平无疑是重大利好,不仅销售明显见涨,甚至不少楼盘跌了一段时间的房价都在最近回升了。

更多像南宁一样的城市也迎来好消息。3月以来,全国首套房贷利率依然处于微降的通道之中,贝壳研究院监测显示,2023年3月贝壳百城首套主流房贷利率平均为4.02%,较上月微降2BP;二套主流房贷利率平均为4.91%,与上月持平。

截至3月16日,监测样本中,二线城市中45%的城市首套房贷利率低于4.1%,三四线城市中39%的城市首套房贷利率低于4.1%。

房贷放款的速度也持续加快。身在山东的小魏在3月8日申请了一笔120余万元的住房贷款,在10日就已完成审批,15日便成功放款。“速度快了,审批流程也简化了不少。比如一次性付清五成及以上首付、优质客户等可以免流水,父母担保子女可以免流水等等。”

“贷款经理说,最近放款的速度快到有的当日就能放款,大部分银行都可以做到1周之内放款,比较慢的也可以1个月左右搞定。”小魏说。

贝壳研究院数据同样显示,一季度商业银行信贷充裕,银行放款明显加速。3月贝壳百城银行平均放款周期为21天,较上月缩短7天,这也是2019年以来最快的放款速度。

2

利好还会持续多久?

3月17日,中国人民银行决定于2023年3月27日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。本次超预期降准无疑对房地产市场起到宽信贷、稳信心的利好,房贷额度有望相应扩大,贷款买房依然会持续受到鼓励。

不过,央行3月20日公布的新一期贷款市场报价利率(LPR)与上月保持不变,“降准不降息”也让不少人开始忧心下一步房贷利率的走向。记者了解到,包括天津、贵州等多地的房产中介群里,都在最近传出过“房贷利率要上浮”的消息。

“目前南宁的房价2月已经出现环比上涨,不少人都认为3.7%的这样一个破例性低利率随时都有被收回的可能,反正起码是不会再降得更低了。”小双说,她和同行自然也都会鼓励客户趁着低利率时期买房。

根据首套住房贷款利率政策动态调整机制,新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。但同时,如果房价满足上涨条件,还要再调回去。

该政策被认为是LPR的精细化及因城施策的深入,也使得以LPR下调推动房贷利率下调的必要性下降。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,LPR进一步差异化,因城施策,有助于更加精准地扶持楼市明显下行的城市,通过降低按揭月供,稳定房价下跌城市的需求基本面和市场预期,起到托底市场的效果。

贝壳研究院同样认为,从整体看,当前房贷利率水平持续处在历史低位,70大中城市房价指数已筑底,后期随着市场修复,房价逐步走稳,预计首套房贷利率将保持平稳或小幅上调。

(据中新社电)