

向上的力量 城市建设专刊

张家界日报 ZHANGJIAJIE DAILY 掌上张家界 腾讯新闻·张家界

■ 指导单位：张家界市城市建设工作委员会

■ 主办单位：张家界日报社
张家界市住房和城乡建设局

■ 成员单位：张家界市自然资源和规划局
张家界市城市管理行政执法局
张家界市经济发展投资集团有限公司
永定区人民政府
武陵源区人民政府
慈利县人民政府
桑植县人民政府

■ 联合承办：区县各城建单位
张家界报业传媒发展有限公司
张家界绿城房地产开发有限公司（南城金座）
张家界湘银置业有限公司（天门壹号）
浙商置业投资股份有限公司（山水印象·洞庭）

天门壹号： 十年醇熟大城 造就未来之美

十年，一个短暂而又漫长的时间点，十年好似眨眼之间，又足以云垂海立、沧海桑田，天门壹号的成熟生活，是时间的积淀，是岁月的馈赠，是无法在短时间达成的成就。

成熟社区总是多些生活的乐趣，天门壹号56万平米原生山地生活，十年醇熟大城，压轴新品巨献。

汇聚在此，扼守交通枢纽

一路向北，扼守张家界高铁西站、张桑高速、旅游观光磁浮专线、沙堤大道和武陵山大道五大交通利好，同城市发展。

五大交通汇聚在此，借助秀丽风景与交通生活的配套，还原契合绿色山水的慢生活，建成绿色美丽

和谐幸福的现代化花园生活。

公园级园林，优享花园环境

20%的房子，掩映在80%的森林中，这都得益于20个足球场大的公园级园林。在保留原生植被的基础上，引入数百类物种，自然的野趣自由生发。沁人心脾的空气，涌动的绿色，挑动你的五感，一路盘山而上，回家就是度假。

景观是社区文化和精神的载体，一座纯粹的公园就够了吗？显然不是。在526亩的园林里，融合景观、精筑、运动、人文、交融五大法则，羽毛球场、篮球场、游乐场等全龄配套点缀其中，自然与人文兼具、乐趣与美意并在。

舒适户型，一步到位

天门壹号在规划上亦细心考量。16层纯板楼设计，以宜居的建筑高度让户与户的空间更加通透开放，89㎡-139㎡景观华宅，两梯三户设计，免受或少受周围环境的干扰，让风吹、叶动、鸟鸣的安宁时常萦绕耳边。

而100%动静分区，是从家人起居方面营造的安静感。家人之间互不干扰，或频繁活动或安静卧室的空间分区设计，让生活动线更加合理流畅，呵护每个家庭成员的生活习惯。值得一提的是，南北双阳台与高赠送是收官之作的两大亮点。



天门壹号实景

精品楼盘

踞城之央，鹭鹭湾 龙庭临街铺即将开盘

城市中心热门的是城心商铺，那么生活归处非学府商铺莫属，既是核心商圈，又是黄金街铺，带来的便是投资回报率，升值与传承。

每一座城市，都有一处被仰望的生活归处，都市理想，唯此鹭鹭湾 龙庭学府。

世界上最美好的事情便是，你期待已久，我如约而至，不负一城久候，耀世开盘。

书香学府，筑就人文居所

智者，择邻而居。鹭鹭湾 龙庭，位居大庸老城区，与崇实北校一路之隔，坐享儒雅生活环境，人文底蕴浓厚，筑就城市人文雅居家园。

坐享稳定人流的大生意，项目周边鹭鹭湾一、二、三期，未来还有四、五期，楼盘自身业主、学校教职工、师生家长等庞大的常住人口，周边成熟居住小区、社区医院等城市配套，能保障充足的人

气和消费动力，适合培训班、餐饮等行业。

畅达路网，醇熟商业配套

崇文路、滨河路两条城市主干道交汇之处，南来北往人流汇集于此，吸引周边固定常住人口。小区周边商圈常住人口几万人，72间街铺可满足社区人群日常消费，无论是一日三餐的果蔬肉食，还是居家生活消费需求，都能为业主生活提供便利，满足投资者的多重需求。

空间利用率高，布局紧凑

大开间，大作为。开间宽近约8米，空间使用率高，室内格局随心所欲。进深均约12米，室内无承重，方正户型满足商业需求，可做餐饮、零售、培训、工作室等行业。5.4米层高，轻松实现一层变两层的立体空间变换，一样的支出，可获得两倍实用面积，让经营空间加倍。

商铺35㎡-145㎡灵动空间，低公摊，使用率100%，使空间布局能够合理运用，根据不同的实际需求和资金安排，可实现自由分割组合。

（本报通讯员）



鹭鹭湾 龙庭临街铺效果图

业内新闻

深度观察：多地房贷收紧为哪般

近一两个月，多地收紧了房贷政策，多家银行在当地的贷款利率出现上浮。以杭州为例，多家银行将房贷利率按二套上浮10%执行，即便是首套房也要上浮8%。对此，业界有不同声音，有人认为房贷利率上浮可以遏制房地产金融化。也有人表示，首套房利率也要上浮，是不是会误伤刚需？

如果梳理现阶段房贷利率上浮明显的城市，会发现其大多为二线城市，以省会城市居多。在房贷利率上涨的同时，这些城市的房价，已经出现了明显上扬。

根据中国社会科学院财经战略研究所7月29日发布的《中国住宅市场发展月度报告》，今年6月，一线城市新房价格平均环比下跌，而二线城市新房价格平均环比则出现上涨。房贷利率的上升，与之前房价上涨之间的关系不言而喻。

有人会说，房贷利率上涨，是不是能有效遏制炒房客，促使这些城市的房价回归？

事实上，二线城市不论是新房还是二手房，市场盘子还是很大的，且基础房价不低，把房价上涨完全归咎于炒房客，显然高看了他们。中国社科院的报告也认为，多数一二线城市都设立了对外限购政策，住房投机炒作较为困难。当然，开发商对新售住房大幅度提价甚至不惜为此捂盘惜售，并因此带动周边二手房涨价，是当地房价上涨的表象原因。但不可否认的是，流动资金压力不小的开发商之所以敢涨价，是因为市场预期发生变化，需求端增加。

一个城市房价在短期上涨的根本原因，是人口大量流入导致居住需求增加。近一两年，在一线城市不断试图瘦身的情况下，不少省会城市则对各类人才敞开怀抱，常住人口也由此增加，并因此产生不容小觑的居住需求。而且，随着年轻人才成家立业、结婚生子，这样的居住需求还会继续增加。中山大学珠三角研究中心教授袁持平就表示，很多地方高科技产业发展快，对年轻人有吸引力，有利于人口增长。

尽管一些非省会地级市也放开落户，但省会城市的吸引力仍大于它们。这样的吸引力不仅有中高端工作岗位数量和平均薪资优势，还包括了教育、医疗、公共服务等方方面面。而且，如今有的省会城市的落户门槛已经降低到了大专甚至中专，对周边城市产生了人口虹吸，也使得同一省份之内房价分布宛若金字塔，省会和计划单列市在顶端不断上升，偏远市县房地产市场却不怎么红火。贵州省社科院研究院胡晓登就表示，很多重大投资项目也会选择在省会投资。

换言之，贷款收紧诚然对二线城市房价有短期影响，但如果使其回归正常状态，关键在于增加住房市场供给，满足更多新市民的居住需求。供给增加不只是包括新房市场，也包括二手房，同时活跃包括公租房、市场租赁住房在内的租房市场。毕竟，每年有多少新增的户籍人口和常住人口，会因此产生多少新增住房需求，相关部门还是能掌握数据的。

（新华社）

银行涉房贷款迎全面体检

涉房贷款将迎新一轮全面体检。据不完全统计，截至8月8日，银保监系统对银行开出的数千张罚单中（以公布日期计），涉及违规输血房地产的罚单较去年同期增长近四成，处罚金额累计达千万级别。同时记者了解到，下半年监管对涉房贷款仍将保持高压，为进一步落实治乱象成果，近期针对银行业涉房贷款的专项检查或将启幕。

今年以来，违规涉房贷款除罚单数量增长外，处罚力度也进一步增强。据《经济参考报》记者统计，在今年银保监系统对银行

金融机构开出的79张超百万罚单中，明确指向涉房贷款违规的达20张，处罚对象包括国有银行、外资银行、股份制银行、地方银行及农信社等各类机构。

今年初，银保监会副主席王兆星明确提出，房地产金融是下一阶段监管紧盯的几个重要风险领域之一。银保监会发布的《2019年巩固治乱象成果促进合规建设工作要点》明确指出关注银行机构对房地产行业政策的执行情况。近期央行两度点名房地产，强调要坚持房住不炒，落实房地产长效机制，同时表示要严控资金违规流

入房地产市场。

国家金融与发展实验室特聘研究员重希森认为，下一步，除了加大处罚力度之外，还应从3个方面加强房地产金融风险防控：一是收紧银行信贷资金进入房地产市场；二是收紧个人住房贷款条件、额度，提高贷款利率，严控个人消费贷款、信用卡资金违规流入房地产市场；三是从严掌握房地产企业发行企业债券。

（新华社）