

口上的力量 城市建设专刊

张家界日报 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:区县各城建口单位
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·澜庭)

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,是无法在短时间内达成的成就。

成熟大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么?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,乐趣与美意并存。

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,89m²-139m²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 鹭鸶湾 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比,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,唯此鹭鸶湾·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。鹭鸶湾·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,项目周边鹭鸶湾一、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群,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、滨河路两条城市级主干道交汇之处,南来北往人流汇集于此,吸引周边固定常住人群。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35m²-145m²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)



鹭鸶湾·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。

根据中国社科院财经战略研究所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,住处投机炒作较为困难。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太火。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省投资。

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,每一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。

近年来,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

业金融机构开出的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董希淼认为,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)