

# 一场美好之旅的启程

## 荣盛发展携手唯读集团两大新作落地张家界



# 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）  
浙南置业投资股份有限公司（山水印象·润庭）

9月7日,在全市人民翘首以盼的目光中,荣盛发展 唯读集团 以 千亿荣盛,匠筑大庸 为主题的品牌发布会在一片如潮的掌声中璀璨亮相。此次发布会是荣盛发展进驻张家界以来的首次正式亮相,荣盛发展携手本土实力房企唯读集团,以一场高潮迭起的盛会诠释了 缔造新型生活 的内涵,宣布2019年两大新作的重磅登场。

荣盛发展湖南区域总裁卓振刚、唯读集团董事长李唯读、经投集团董事长兼党委书记赵文胜、经投集团总裁王章利以及各大银行相关负责人见证了本次品牌发布盛典的开幕。发布会上,卓振刚上台致辞,将荣盛发展邂逅张家界、联

合唯读集团共筑庸城的缘分娓娓道来。每一个荣盛项目在落地时,不仅有着对地块独有而严苛的衡量标准,还有着对于所入驻城市土地与文明的深刻理解。他的一字一句中饱含着期盼,期盼荣盛的到来为这座城市的人居荣耀加冕,开启属于张家界的奢居时代。

一台融汇现代文学艺术与张家界本土特色的情景剧,将张家界人民与澧水的情思牵绊淋漓尽致地展现,更将发布会众人带入充满城市情怀的情景中,现场氛围愈加浓烈。随之而来的TED演讲,以深入浅出、轻松欢快的风格,围绕 千亿荣盛,匠筑大庸,多角度、深层次、多方位讲述了荣盛地产的蓬勃发展以及

匠筑大庸的热忱与决心。

荣盛华府,是荣盛发展进驻张家界的首创之作,位于城芯地块,落址一线澧水风光带西侧,门迎张家界博物馆,大庸桥公园绿意尽收眼底,将以奢阔尊贵的新中式江景豪宅,礼献城市。

荣盛 花语书苑择定永定区子午路与天问路交汇处,民族小学、民族中学、金海实验学校三学府环绕,大庸桥公园、大栗坡公园双园在侧,人文书香鼎盛之地,国风美宅大幕将启。

2019年,荣盛依旧用作品说话。这两个作品,是荣盛23载地产运营经验的沉淀与升华,亦是下一段荣盛里程的又一次进发。

一场别开生面的物业秀,可爱的荣盛物业人以他们饱满的热情,将荣盛物业的臻心服务以另一种形式趣味表达;一段翩翩婉转的现代国风墨舞,形象而生动地展示了新中式 融古汇今的风格特点;最后一轮抽奖,惊喜一重又一重,大奖花落,也昭示着此次盛会的圆满完成。

抽奖结束后,盛会落幕,宾客离席。纷繁的世界无处不有别离和再见,但对荣盛而言,此次的发布会又是一个新的起点,他们将不忘初心,砥砺前行,用心打造张家界品牌人居。

(唐昊 王桥)



荣盛华府(效果图)



荣盛 花语书苑(效果图)

## 精品楼盘

### 湘银 天门壹号：千人宴 感恩十年



千人宴现场

丹桂飘香,金风送爽。9月6日,在这中秋佳节临近的日子,张家界56万平米成熟大城,张家界极具性价比楼盘 湘银 天门壹号,为答谢新老业主十年的支持和信任,于成熟社区中举办了盛大的 邻里共融 佳节团圆 主题千人宴。宴会现场,数千名天门壹号的业主共聚一堂,佳肴满目,笙歌不绝,一派节日团圆的美好氛围。

湘银 天门壹号自2009年扎根张家界,十年来,风雨兼程,将一座荒凉原山,魔法般地变作了今天的56万平米精彩生活大城。卓绝的园林景观设计,极具风情的原山坡地生活,融合着这山、这原生林木,实实在在地呈现了一座健康、生态的文明之城。十年里,从踏上这片土地的那一刻开始,湘银人就在不断地、竭尽全力地探索着健康社区、文明社区的实践道路。21世纪,时间越往前

走,人们越相信 越讲究,越自然 越自然,越健康 的道理,这也是天门壹号十年来矢志不渝坚持的开发建筑理念。

十年,逾3000户尊贵业主入住,这是湘银 天门壹号的骄傲,骄傲与这逾3000户业主同行、共鉴天门壹号从点点滴滴之处变得越发美好。从十年前荒凉的原山到今天的3000户业主共聚,从十年前荒凉的原山到今天的五星级24小时管家式服务,湘银 天门壹号健康社区、文明社区的理念正在从每一个细节处的践行路上。

今天,湘银 天门壹号80#、81#的营销工作已压轴收官,然而56万平米大城的健康文明社区的建设之路才刚刚开始。湘银 天门壹号 邻里共融 佳节团圆 主题千人宴,则为这一健康文明社区的建设拉开了完美的序幕。

(闫伟东)

## 业内新闻

### 房贷利率 换锚,你的房贷支出将有啥变化

在宣布贷款利率 换锚 一周多后,中国人民银行日前明确了房贷新的定价方法。改革后的房贷利率会增还是会减?新发放的房贷利率怎么算?存量房贷利率咋执行?这些问题引起社会普遍关注。

#### LPR下降房贷会不会降?

人民银行8月17日宣布将贷款市场报价利率(LPR)作为各银行新发放贷款的主要参考,个人住房贷款定价基准自然也要从原来的贷款基准利率转换为LPR。根据央行公布的改革后第一期LPR来看,1年期为4.25%,5年期以上为4.85%;分别较1年期和5年以上贷款基准利率低10个和5个基点(每个基点为万分之一)。

如果换成利率更低的LPR作为房贷定价基准,那我的房贷利率岂不是能降一些?近期打算贷款买房的北京市民王先生起初有过这样的想法,但仔细研究了新的房贷定价方法,他发现此次调整并非此前想得那么简单。

除了定价基准进行了转换,此次央行明确,自10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。

也就是说,LPR降了,房贷利率不一定降,还要看加点的情况。那么谁来决定加点的多少呢?目前来看,有三个不可忽视的因素。

首先是央行的房贷利率底线。此次央行公告明确提出,首套房利率不得低于相应期限贷款市场报价利率,二套房不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。按8月20日5年期以上LPR计算,购房者资质再好、银行资金再充裕,首套房利率不能低于4.85%,二套房不能低于5.45%。

其次是当地LPR加点下限。每笔房贷具体的加点数值,除了遵循央行制定的全国政策,还得符合当地住房信贷政策要求。此次调整明确,人民银行分支机构将指导各省级市场利率

定价自律机制及时确定当地LPR加点下限。

此外,银行会根据综合贷款风险状况,与借款人协商约定。未来LPR若进一步下调,房贷利率也不一定会降。在现有信贷政策调控下,新增住房按揭贷款额度较之前管控更严,利率也在走高。苏州一家大行普惠金融部门负责人介绍,改革前当地首套房利率已较基准利率上浮25%。

人民银行副行长刘国强此前曾明确表示,落实 房住不炒 的目标定位,就得做到房贷的增量不扩张、房贷的利率不下降。要确保差别化住房信贷政策有效实施,保持个人住房贷款利率基本稳定。

#### 谁的房贷利率受影响最大?

我应该现在赶紧定下房贷,还是再等等?看到新的房贷定价政策出台,近期忙着看房的上海市民杨女士有些举棋不定。

房贷利率 换锚 后,直接关系到打算贷款购房者的 钱袋子。专家认为,根据目前实际利率水平来看,此次调整对大部分购房者应该影响不大,但对极少的银行眼中的 优质客户可能会产生一定影响。

按公告要求,首套房利率不得低于相应期限LPR。这就让个别地区 优质客户 获得首套房9折或95折难以实现。不过,央行表示,10月8日前,已经发放并已签订合同但未发放的商业性个人住房贷款,仍按原合同约定执行。专家分析,如果杨女士真的确定能获得9折或95折房贷利率,还是早做决定对她更有利。

不过,据融360大数据研究院发布的35个城市最新房贷利率数据来看,目前执行首套房9折或9.5折的城市非常少,7月份上海还有首套房能执行4.84%利率的,但绝大部分城市的首套房平均利率均显著高于4.85%。而且,最近几个月,无论是首套房还是二套房,大部分城市的房贷平均利率都呈微弱上行趋势。

展望未来一段时间,个人住房贷款利率有上行的可能性,但幅度不会太大。国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼认为,不同银行对个人住房贷款业务定位不一样,在不同区域的信贷资源投入也相差较大,因此在房贷利率会有明显的分化,而大型商业银行房贷利率调整预计相对温和。

#### LPR月月变房贷利率会咋变?

以前每次降息房贷利率会在次年调整,而LPR月月都在变,我的房贷利率会咋变?这应该是不少贷款购房者心中的疑问。

此次央行的公告明确,个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定,最短为1年,最长为合同期限。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

也就是说,房贷利率 换锚 后,新增房贷重新定价时得看当时LPR的水平。专家表示,房贷调整频率是最高1年,最低频率可以不调整。房贷利率不会每个月都跟着LPR走,但预计未来银行为了降低自身的风险,会要求客户每年做一次重定价,根据LPR一年变一次。此外,根据央行公告,公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。

中国银行国际金融研究所研究员周景彤认为,未来房贷利率会更加突出体现地域性、货币政策和各银行的信贷策略,不同地区、不同客户和不同时期房贷利率的差别会更大,更能体现因地制宜。

交通银行金融研究中心首席金融分析师鄂永健表示,房贷定价新规对市场影响有限,仍然是此前房地产调控政策的延续:可以维持新的个人住房贷款利率保持总体稳定,既不上升,也不会明显增加个人房贷利息负担。这将有利于在推动企业贷款利率下降的同时,保证房地产市场稳定。

(新华社)