

一个月内央行两次降息,但银行对房贷投放仍然严格 郑州首套房贷利率大多不打折

少数银行对优质客户打九折,也有打八五折的
45万元、20年期房贷,公积金贷款比商业银行贷款累计少还利息12万多元
另外,老贷款户要到明年1月1日起才能享受新利率的优惠

楼盘:首套房贷大多执行基准利率

昨日下午,记者先来到冉屯路秦岭路附近的一处楼盘,售楼大厅里有十几个人在看房子。置业顾问朱小姐介绍,他们有一栋楼计划明天(7月8日)开盘,现在排号,交1000元可以抵1万元房款,各种优惠之后,房价在每平方米6000元左右。虽然朱小姐带记者来到楼盘表旁边介绍称,如果错过了开盘之前交订金的话,开盘以后的房价就要按这个楼盘表上的价格执行了,每平方米涨二三百元,记者仔细看了一下,一个78.55平方米的户型,每平方米房价在6100元~6400元。不过,对于首套房贷利率能否优惠,朱小姐称,现在央行降息后,各家银行的优惠政策都取消了,现在执行的是基准利率,没有任何折扣。

随后,记者来到秦岭路棉纺路附近的一处楼盘,销售员称他们的房价目前在每平方米6500元左右,首套房贷执行的是基准利率,利率上没有任何优惠。

而在桐柏路棉纺路交叉口东北角的一处楼盘,销售员王小姐称,他们新的一栋楼计划17日开盘,现在正在排号,目前价格还没出来,之前销售的房子,均价在每平方米6500元左右。“我们是跟交通银行合作的,如果你提交的各项资料比较好的话,他们最低对首套房贷利率可以打到八五折,非常优惠。”王小姐说。

记者调查

6月8日、7月6日,不到一个月时间,中国人民银行两次下调银行存贷款基准利率,虽然着眼于整个经济稳增长的强烈愿望,但对楼市的利好作用毋庸置疑。记者昨日走访部分楼盘和商业银行获悉,随着央行两次降息,买房的人增多了,但是银行对首套房贷的优惠政策已大大减少。

记者 胡审兵

银行:对优质客户可以打九折

昨日下午,记者又联系了省会部分银行,相关负责人称,一般对首套房贷执行的都是基准利率,优惠的话也就是九折。

其中,工商银行河南省分行的相关人员告诉记者,他们在电脑上设定了基本的条件,如果客户的资料符合条件,首套房贷基准利率最低能打到九折,电脑上自动认定,对一般客户执行的都是基准利率。

建设银行河南省分行的一位负责人称,他们对一些大的楼盘、优质客户,首套房贷利率可以打到基准利率的九折,一般情况下也是基准利率。

公积金中心:昨起执行新利率

郑州住房公积金管理中心办公室主任王洪涛告诉记者,他们7月5日晚上接到通知后,6日一早就把系统调整完毕,当然凡是通过郑州住房公积金系统办理公积金贷款,执行的都是最新调整的利率。

根据央行的通知,昨日起,5年期以上住房公积金贷款利率从之前的4.7%下调至4.5%,下调了0.2个百分点;而普通商业银行5年期以上贷款利率从之前的6.8%下调至6.55%,下调了0.25个百分点。

按照目前郑州市对夫妻双方均缴纳有住房公积金的,住房公积金贷款额度上限可以达到45万元。如果是贷款45万元、期限20年的话,按照等额本息

中国邮政储蓄银行河南省分行的相关人员介绍,他们对新房、二手房的首套房贷利率最低也是基准利率的九折。

不过,浦发银行郑州分行、兴业银行郑州分行的相关人员称,他们目前没有出台新的房贷政策,对首套房贷执行的都是基准利率,没有优惠。

而本地一家商业银行的相关负责人称,虽然央行两次降息,但对房地产市场的信贷投放仍然严格,他们今年就没有购房按揭贷款的发放指标,目前仍是在维持老客户。

还款法,此次利率调整后,每月公积金贷款还款额为2846.92元,比调整之前月还款额减少48.81元;调整后,公积金贷款累计需要偿还利息额为233261.33元,比调整前少还11714.71元。

如果按照调整后的利率,对比公积金贷款与商业银行按揭贷款的还款情况来看,公积金贷款的优惠幅度更大。按照以上贷款额度、贷款期限和还款方法不变,如果使用的是商业银行按揭贷款,则每月需偿还银行贷款3368.34元,比公积金贷款多还521.42元;银行贷款的累计利息需偿还358401元,比公积金贷款的累计利息多还125139.67元。

温馨提醒

贷款利率:“新人新办法,老人老办法”

虽然央行两次降息,让很多房贷一族喜上心头,可以少还贷款了。不过,业内人士指出,根据我国银行的相关规定,对于新增贷款客户,跟随利率调整执行新利率。比如说,7月5日发放的贷款,仍按调整前的利率执行,而从7月6日起发放新贷款的客户,执行的则是当天调整后的新利率。

而对于今年6月8日之前已经存在的老客户,这两次利率调整的眼前优惠都无法享受了,只能等到2013年1月1日起,银行才会按照调整后的房贷利率执行。

红旗老师教书12年,儿子保送北京大学。

上高中,就来基石中学红旗实验班

中高考结束了,对于孩子准备上高中的家长,等待成绩是最难熬的事情。孩子考上了心仪的高中,暑假怎么办?孩子考试成绩不理想,没有考上报考的高中,该给孩子找什么样的高中?

红旗老师的孩子,从郑州51中考入郑州一中,入学成绩倒数,但经过一个暑假的“努力”,进入一中以后,很快进入年级前20名,你说没有办法,那肯定是假话。要知道如何“努力”,还是到基石中学,看看红旗老师的暑假预科班。

如果孩子成绩不理想,多数家长是想着四处求人,给孩子往考不上的高中“塞”。殊不知,是把自己的孩子往“火坑”送,很多学生很快就“垮下来”。因为大班课程,孩子根本就跟不上,只能放弃。



红旗老师简介:1990年北京航空航天大学毕业,中学生教育规划导师,郑州基石中学执行校长,郑州社会心理学会副秘书长,中原区关工委家庭教育和学法讲座专家,从事中小学教育研究和教学12年,创办“红旗数学(初高中)”、“新东方红旗实验班(高中)”、“基石红旗实验班(高中)”、“基石红旗封闭班(中高考)”等,主讲《争秒夺分》学法光盘由电子工业出版社2005年出版,2012年他的儿子保送北京大学。

中考成绩对应的学习和生活习惯

红旗实验班已经招收两届,从学生情况看,400分以下的成绩,在高中阶段,如果不选择走专业学生的道路,想考入本科大学,应该比较困难。主要原因,就是初中以前没有养成好的学习和生活习惯,欠缺的知识并不是问题,主要是这些孩子就不学习。

这样的学生,高中阶段如果没有仔细呵护,遇到一个不好的学生群体,很快就会“垮掉”。在红旗实验班,老师煞费苦心,调整非常艰难,到高二以后,开始逐步显现成效,但毕竟错过了宝贵的高一基础阶段学习,考好大学基本不现实。

红旗实验班采用分层个性化教学

红旗实验班分A型班、B型班、C型班等三种班型,每个班型教学采用群体教学和个性化教学结合的形式。A型班学生主要是超前加培优,B型班学生主要是同步加适度补差培优,C型班主要是同步加大量补差。

学生入学以后,随着成绩的变化,可以在各个班型之间流动,入学成绩不好,但高中成绩很快赶上去,就可以进入进度快、难

度大、强度高的班型。

红旗实验班中招录取

500分以上学生,只用参加红旗老师的面试,通过以后进入红旗实验班A型班。450~500分学生,要参加笔试和面试,通过进入红旗实验班B型班。400~450分学生,参加笔试和面试同时,暑假有一个预科观察期,通过以后进入个性化补课C型班。

红旗实验班基本情况

红旗老师在郑州基石中学创办的“基石红旗实验班(高中)”,今年是第三届,红旗实验班(高中)采用大课和个性化授课相结合的教学形式,教学区和自主学习区分离,每个学生学习进度都不一样,这在传统教学中,是不可思议的事情。这也就保证了,很多学生能够在高二开学前,结束全部高中课程,为高考复习的多次重复留下了充足的时间,增加了高考成功的可能性。

取得成绩的关键还有教师团队,基石中学红旗实验班教师,都按照红旗老师的教学思路,对各个学科教学进行调整,真正

红旗实验班暑假有预科班

基石中学专职老师,在暑假期间,为中高考结束的孩子,准备了丰富的暑假课程,帮助学生秋季上高中,能够脱颖而出,后来居上。同时暑假预科班,也为准备报名基石中学红旗实验班的学生,提供一个了解我们老师,了解我们学校的机会。当然,基石中学也会在预科班中,对准备报名红旗实验班的学生进行观察。

高三红旗封闭班开始报名

送走了两届高三封闭班学生,为了能够教好学生,红旗老师还是希望家长能够更早把孩子送进封闭班,给老师更多的时间调整,成绩也能更多的提高。

今年高三封闭班全部采用承诺教育,达不到承诺的成绩,一律不收学费。但红旗老师明确提出,今年学生必须严格按照老师要求做,“不听老师话,坚决不带;没有教好,不收学费。”但只要跟着老师要求,高考出现意外的现象绝对会逐渐消失。

郑州基石中学:华山路与中原路口南50米路西
电话:67658956,67950899

提醒:红旗老师关于如何规划暑期生活的公益讲座将于7月8日上午9点举行,名额有限,欲听从速。
讲座地址:陇海路与文化宫路交叉口郑州晚报三楼 **咨询电话:**67655022 15903626280