

## 来自院子的邀请

### ——香江帝景·西班牙院子

**楼市工作室**  
 负责人:张晗  
 电话:13569703206  
 E-mail:xyrb3206@126.com



在中国传统住宅中,院子是必不可少的重要组成部分。这个讲究天圆地方的封闭空间,仿佛一个可以无限打开的盒子。而无论是皇宫院落、深邃侯门,还是平民百姓之家,从建筑到人文,讲究天人合一、礼仪秩序,构成了独特的中国院子,内涵平静而深远。

院子,也被中国人赋予了更多的精神意义,成为重要的精神寄托,文人墨客在怀念故土时,总是会提到旧时老宅的院子。普通人也不例外,当我们怀念远方的亲人,追忆旧日时光时,萦绕在心头的始终是那一方小院。

今天,高楼替代了平房,小区逼退了院子。但是我们对于院子的情感还在,也有越来越多的人试图复兴院居传统,把院落建筑的文化精华用现代的手法表现出来。实现传统与现代的完美融合,成为许多开发商和建筑师孜孜以求的目标。

信阳本土知名企业园林实业公司,首次在信阳尝试将传统院子融入现代洋房中,其倾力打造的香江帝景·西班牙院子,就是一个将中国院子与西班牙建筑完美结合的典范,开启了信阳洋房创新先河,创造了信阳人“院子生活”的绝美样本。

西班牙建筑,在世界建筑史上有着非凡且长远的影响,任时光流转,始终历久弥新。香江

帝景·西班牙院子,在秉承中国院子文化精髓的基础上,吸纳西班牙建筑的华美造型,以一种回归的姿态玉立在浉河北岸。一方面,尊崇中国传统院落布局,充分做到院子的私密性、舒适性与实用性,真正意义上扩大了住宅的使用功能,在满足传统“吃睡洗”(客厅、卧室、厨卫)基本居住需求外,赋予家庭聚会、亲近自然、休闲娱乐等更多生活方式。不妨想象一下,在院子里,父母可以养花逗鸟,下棋品茗;妻子有一个养宠物的地方;孩子有自己的秋千乐园,最本真的乐趣,最温暖的情怀将会重回日常生活;另一方面,香江帝景不惜重金,创造低密度、高标准、高绿化率、开放式院景居住空间,打造精雅、华美的西班牙式院落洋房。从局部异型、金红坡顶、弧窗、连廊、文化石等细节着手,原汁原味地复刻了西班牙的建筑节奏。

当然,寄情院子并不意味着远离生活,香江帝景,距离市中心和国家AAAA级风景区南湾湖均只需5分钟车程,无需借势,繁华自生;紧邻信阳师范学院,无需酝酿,自有书香。二期升级力作——西班牙院子,为您量身定制私属院子生活。

一亩庭院伴河山,100㎡~180㎡院落微豪宅初夏绽放,敬请期待。(肖丹丹)

前段时间有传闻公积金政策将收紧,众多购房者抢着购买“首套房”。近日信阳公积金中心表示,公积金政策至今仍维持原有的政策。但仍旧很多网友对于公积金的政策和使用有不少疑问,有些是办理过程中遇到的问题,有的是对于某些政策的不解。到底公积金是否还有其他用途?公积金贷款逐年和逐月扣划有怎样的区别?职工不在职期间是否可以使用公积金贷款?本期小编一一为你深入解答。

1.暂时不买房的,公积金是否还有其他用途?如何使用?需要怎样的流程?

根据国务院《住房公积金管理条例》规定,住房公积金为专款专用资金,应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。

在具体的提取和使用中,职工有下列情形之一的,可以提取职工住房公积金账户内的存储余额:1.购买、建造、翻建、大修自住住房的;2.离休、退休的;3.完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的;4.出境定居的;5.偿还购房贷款本息的;6.房租超出家庭工资收入的规定比例的。缴存住房公积金的职工,在购买、建造、翻建、大修自住住房时,可以向住房公积金管理中心申请住房公积金贷款。

2.使用公积金贷款,提前还款每年有次数和金额限制吗?提前还款需要手续费或者违约金吗?公积金余额可以取出来提前还贷吗?

借款人可以提前归还部分贷款本金或全部贷款本息,从贷款发放的次月起,可随时到其贷款银行所属公积金业务经办网点办理提前还款业务,每一年度提前部分还款的次数无限制,但每次提前部分还款的金额不得少于5000元。

按照借款合同已计收的贷款利息不予退还,也不得收取违约金。公积金借款人可通过办理逐年扣划还贷手续,提前部分归还或提前结清公积金贷款。

3.使用公积金贷款逐月和逐年划扣差别在哪里?这两种方式可以

## 公积金贷款提前还贷不收违约金

# 七问信阳公积金贷款买房

怎么转化?是半年可以改一次吗?

逐月扣划还贷是指公积金中心依据公积金贷款人《委托授权书》的委托,于每月20日自动扣划委托人的住房公积金存款归还当月应还公积金贷款本息额。

逐年扣划还贷是指公积金中心依据《委托授权书》的委托,每年1次按指定时间自动扣划委托人的住房公积金存款,用于提前部分归还或提前结清公积金贷款。在选择逐年扣划还贷的同时,委托人必须选择降低月还款额或缩短贷款期限,每月仍需用自有资金归还公积金贷款应还本息额。

上述两种方式可以通过办理“委托扣划还贷授权变更”业务进行转换,距前次《委托授权书》签订之日起间隔6个月以上。

4.举例:刘小姐未婚,首次置业使用公积金贷款,房款总额77万元,贷款47万元,刘小姐每个月收入5000元,每个月希望不超过2500元用来还款,有每年攒一部分钱就提前还款的打算,目前在贷款20年和30年之间徘徊,逐月和逐年的方式也在犹豫,能不能给一个最佳还款方式的建议?

刘小姐拟申请公积金贷款47万元,若申请贷款年限为20年,每月应还本息约为2973.45元;若申请贷款年限为30年,每月应还本息约为2381.42元,由于刘小姐希望不超过2500元用于还款,建议申请贷款年限为30年。

如果能每年通过年终奖等方式能攒一部分钱,只要一次存款5000元,可以随时办理提前还款。

借款人如想缓解每月现金还款压力,建议选择逐月扣划还贷方式;而对于每月现金还款不存在压力或压力较小且公积金账户上余额较多

的借款人,建议选择逐年扣划还贷方式,从经济角度考虑出发,逐年扣划还贷方式会减少借款人贷款利息的支出,但每月仍需用自有资金归还每月应还本息额。选择逐年扣划还贷后,同等条件下,选择缩短贷款期限比降低月还款额更节省利息,但选择降低月还款额会相应减少借款人每月现金还款压力。

5.关于公积金余额作为首付款的规定,需要怎样的条件和流程?如果公积金余额作为首付款提取,是否还能进行公积金贷款?

依据现行政策,购买首套自住住房(不包括外地购房和二手房),且

未申请公积金贷款的,可以在用自有资金支付首付款以后,申请提取公积金转账开发商或售房单位。所需资料为:1.单位审核盖章的《住房公积金提取申请表》;2.单位开具的《住房公积金提取凭证》;3.本人身份证原件及复印件;4.售房单位的名称、行号及收款账号;5.首付款收据原件及复印件;6.房产部门备案的购房合同。具体办理流程咨询信阳公积金客服热线:6368300

6.公积金首套住房和二套住房如何划分?夫妻双方有一方已经使用商业贷款买房,另外一方使用公

积金贷款算首套还是二套?

按现有操作办法,符合购房条件,首次申请公积金贷款购房的,按首套房政策办理,最高贷款额度60万元;第二次申请公积金贷款购房且符合武汉市职工家庭现有住房的建筑面积在140平方米及以下规定的,按二套房政策办理,最高贷款额度为50万元,最高贷款比例不超过房屋总价的40%,利率上浮1.1倍。

7.之前缴纳过公积金,但买房期间不在职,是否可以使用公积金?不可以。公积金贷款的前提条件是按规定连续正常足额缴存住房公积金6个月及以上。

以职工目前的情况,由于账户状态非正常,无法申请公积金贷款。但职工住房公积金账户封存期间,若满足住房公积金政策规定的提取事由,职工本人或其继承人、受遗赠人可以申请提取公积金账户内的全部金额。(据新浪网)

