

抱怨没有用 一切靠自己

故天将降大任于斯人也，必先苦其心志，劳其筋骨，饿其体肤，空乏其身，行拂乱其所为，所以动心忍性，增益其所不能。

前不久，看了一期的《超级演说家》有一位名叫崔万志的演讲者给我留下了很深的印象，他那期的演讲题目《不抱怨靠自己》更是给我留下了深刻的印象。

崔万志一位脑瘫的患者，他通过自己的努力，用自己的双手创造了一个奇迹——一分钟卖掉了4000多件旗袍成为天猫第一名。他通过自己的努力向人们证明了自己的能力。李白曾经说过天生我才必有用，只要自己肯努力，相信自己必定有所收获！

越王勾践被吴国打败以后，在吴国饱受侮辱，他没有过多的抱怨怨

实的残酷，而是每日的卧薪尝胆，总结自己的过失，最终才凭借着三千越甲吞并了吴国，一洗前耻，为后人留下了“苦心人天不负，三千越甲可吞吴”的历史故事。

司马迁替一位罪将在廷堂上为其辩护，却遭到官刑这样残酷的惩罚，但他没有过多的抱怨而是忍辱负重写下世人所传颂的《史记》。这本书被后人赞颂为“史家之绝唱，无韵之离骚”。

当今社会，每年都有几十万甚至至上百万的大学生毕业以后找不到工作，对于一些大学生来说毕业相当于是失业，甚至有一些大学生会闲置在家成为啃老一族，大家是否反思过是什么原因造成的这种情况？有人说是市场就业体制的不完善，也有人说是

文/张志鹏 行政中心
国家的扶持政策不好。我认为其实这都不是根本的原因所在，最最根本的原因就是大学生对于就业岗位的过于挑剔，抱怨的太多，抱怨工资待遇太低，抱怨节假日太短，抱怨没有五险一金等等。

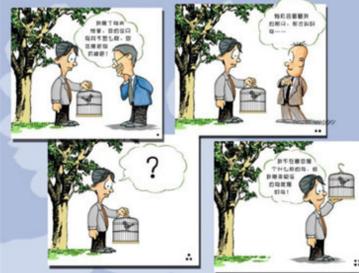
不要去抱怨上帝给你的你太少，只能怪你自己努力的不够。记住上帝在你关上了一扇窗户的，同时也为你开启了另外一扇窗户，如果对生活的抱怨的太多，这扇窗户也可能被上帝关闭！

抱怨只会让变得更加的颓废，抱怨只会增加你对生活得失望，幸福的生活来自于你自己的努力而不是对社会、家庭的抱怨。

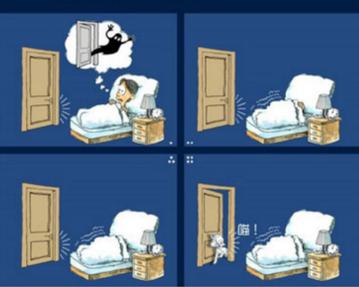
抱怨真的没有用，一切只能靠自己！

漫画天地

相信自己的选择，不必过于在意别人的意见。



恐惧，在于不了脱害怕。



机遇是给有准备的人的。



别总埋怨工作没有成绩，想一想是不是方法有问题。



别抱怨生活中的阴影，因为它是光明带来的。



有效沟通 赢在执行

什么是执行力？一句话，“议而决，决而行，行必果”。余世维教授在《赢在执行—员工版》一书中，从态度、目标、沟通、职业化等角度来告诉我们如何提高执行力。通读全书，深受启发和鼓舞，结合实际工作分享几点体会：

勤与上级沟通，确保正确的执行

一个任务的成功下达，需要一个有效的沟通过程，避免因对任务的曲解而造成执行上的失误。

勤与上级沟通，扫除沟通中的障碍，充分领会领导意图，确保正确执行领导决策，是日常工作中至关重要的一环。

“记住，这是你的船，要让它成为最好的”

舰长名叫迈克尔·阿伯拉肖夫，于1997年接管士气低落的“本福而德号”驱逐舰。他上任之后，采取了种种办法，带领这艘驱逐舰创造了骄人的成绩，成为美国公认的海军典范。

曾有人问他说：“你为什么能这么厉害，你是如何把这艘舰带成第一名的呀？”迈克尔说：“没有什么特别的，我只是让我的全体官兵记住一句话——这是你的船，就是这样。”

迈克尔船长之所以能打造出一个高绩效的团队，最关键的因素是他能让全体船员记住——这是你的船。

文/石研 集团人力资源部
思想影响态度，态度影响行动。只要每一个员工发扬“自主”的精神，时刻记住“这是你的公司”，把企业的决策贯彻到自己的实际工作中，才能让自己成为企业执行力的助力，而不是阻力。

有效沟通，赢在执行！集团的每一个项目都需要各部门、各同事间的充分、有效的沟通，各个环节都需要大家的通力合作。热爱集团、奉献集团，强化个人的执行能力，提高自身业务技能、对个人、对部门、对集团来说，都是向前发展的不竭动力！

热爱自己的工作

部落中有一位老人，他正悠闲地坐在一棵大树下面，一边乘凉，一边编织着草帽，编完的草帽他会放在身前一字排开，供游客们挑选购买。他编织的草帽造型非常别致，而且颜色的搭配也非常巧妙，可以称得上是巧夺天工了，游客们纷纷驻足购买。

这时候一位精明的商人看到了老人编织的草帽，他脑袋里立刻盘算开了，他想：这样精美的草帽如果运到美国去，我敢保证一定卖个好价钱，至少能够获得十倍的利润吧。想到这里，他不由激动地对老人说：“朋友，这种草帽多少钱一

顶呀。”老人冲他微笑了一下，继续编织着草帽，他那种闲适的神态，真的让人感觉他不是在工作，而是在享受一种美妙的心情。

“天哪，如果我买10万顶草帽回到国内去销售的话，我一定会发大财的。”商人欣喜若狂，不由得为自己的经商天才而沾沾自喜。于是商人对老人说：“假如我在你这里订做1万顶草帽的话，你每顶草帽给我优惠多少钱呀？”他本来以为老人一定会高兴万分，可没想到老人却皱着眉头说：“这样的话啊，那就要20元一顶了。”要每顶20元，这是他从商以来闻所未闻的事

情呀。“为什么？”商人冲着老人大叫。老人讲出了他的道理：“在这棵大树下没有负担地编织草帽，对我来说是种享受，可如果要我编1万顶一模一样的草帽，我就不得不夜以继日地工作，不仅疲惫劳累，还成了精神负担。难道你不该多付我些钱吗？”

如老人所言，当工作不能成为一种享受而成为一种循环往复的单调，确实会令人感到乏味，然而我们还是不得不为了特定的利益而奔走劳累。只有真正热爱工作的人，才是工作中真正幸福的人。



宝天集团报

— BAO TIAN GROUP —

人文宝天 科技宝天 绿色宝天
以人为本 和谐共赢 自我激励 追求卓越

总第十五期

2015年11月1日 星期日

主办/ 陕西宝天房地产开发有限公司 协办: 陕西宝天建设集团有限公司
企业网址: <http://www.btjsjt.com/> 投稿邮箱: btjbxz@163.com

主编: 张彩虹 主编: 王跃进 陈君孝 孙鸿安 执行主编: 张志鹏



国宾中央区 开发论证会

2015年10月18日上午9点，陕西宝天集团国宾中央区开发论证会在陕西宾馆隆重召开。中国商业地产联盟常务副理事长兼秘书长王永平先生携知名业内专家受邀参加本次研讨会，宝天集团董事长冯小琪先生，宝天集团总经理张彩虹女士及公司主要领导参加论证会。

中国商业地产联盟

为国宾中央区项目开发支招

本报讯（张志鹏）2015年10月18日上午9点，陕西宝天集团国宾中央区开发论证会在陕西宾馆隆重召开。中国商业地产联盟常务副理事长兼秘书长王永平先生携知名业内专家受邀参加本次研讨会，宝天集团董事长冯小琪先生，宝天集团总经理张彩虹女士，集团高管总经理主任苏晨辉、地产公司总经理高峰、园林公司总经理张波、营销总监张涛等领导一同参加了此次会议。

此次会议主要围绕如何定位与提高国宾中央区项目的商业定位，加强国宾中央区建设，减少项目成本及风险三个反面进行了探讨。中国商业地产联盟常务

副理事长兼秘书长王永平先生主持了会议。集团公司总经理主任苏晨辉首先为各位专家介绍了项目，与会专家就“当地城市购买力与消费特点分析，项目定位与特色分析，项目投资与租金回报分析，项目优劣势分析，项目开发与营销策略分析”等问题进行了研讨。会议中各位专家各抒己见，集团公司参会领导踊跃提问，气氛热烈。

会议结束后各位专家及集团各位领导意犹未尽来到国宾中央区售楼中心继续座谈，集团公司董事长冯小琪先生对于专家们提出的建议给予了充分的肯定并表示感谢。

宝天集团三十余名新员工参加入职培训

本报讯（通讯员 黄娟）10月20日，集团培训教室迎来了宝天集团新员工培训，共30名新员工参加了此次培训。

“真诚的友谊，总是来自于简单的自我介绍”，培训在大家相互介绍和熟悉中拉开了序幕。随后，人力资源部对宝天集团的发展作了整体的介绍，向新员工深入浅出地阐述了宝天精神的内涵以及在现实工作中应当如何贯彻这种精神。同时并告诉大家决定个体职业成功的要素、一个优秀员工需要具备素质，激励大家要对自己的工作充满热情并坚持不懈，在关键时候体现出自己的价值，稳步地实现自己的职业发展。

为了让大家进一步了解集团的整体架构和各部门

的职能，人力资源部做了详细的PPT为新员工详细地介绍了各部门的职能及部门员工所负责的工作，让新员工更快与各部门融入。最后，人力资源部还为新员工详细地介绍了员工应享有的各项福利，必须遵守的职业道德准则以及职业操守等方面的制度，让新员工对自己的工作情况有了更深刻的了解。

培训后，参会人员对于宝天精神有了更直观的体会，大家纷纷表示这次培训让自己更加明确了自己的工作职责以及今后的工作目标。一整天的培训在大家热烈的掌声中胜利结束。30名新员工为宝天集团注入了新鲜血液，他们带着满腔的热情迅速投入到了工作中。

快讯

让慈善成为一种企业文化

本报讯（张志鹏）由宝天集团捐赠叁佰万元人民币建造的“永宁寺”即将建成，10月20日上午集团公司董事长冯小琪先生亲自前往检查工作。

当日集团公司董事长冯小琪先生在茶张村领导的陪同下驱车来到了坐落于环山路南的“永宁寺”。现实中太多的人受到无名生垢的污染，不能明心见性，宝天集团董事长冯小琪先生“崇佛尚儒，善心无量”。佛教教义告诫世人，善善必有报应，有因则有果，奉劝世人，崇善积德，多做善举。因此，宝天集团董事长冯小琪先生无论做人还是经商都坚持“诚信、利人、良知”，多行善举。这才有了“永宁寺”的捐赠建设。

天和行雨，地和物丰，僧和寺旺，人和事兴。让诵经为平安祈祷，愿愿“永宁寺”为吉祥长鸣。人需要精神家园，也需要一种心灵守望。

工程部举办安全教育培训



本报讯（通讯员 陈海龙）2015年10月19日下午两点半，由工程管理部组织的农民工安全教育在宝天集团培训室开课，10名建筑业生产一线安全管理人员及30余名农民工都已就座，准备着课程记录。

首先，何帆老师结合建筑实际出发，根据各工种的情况、人与人之间的诚信、交流方面就《社会道德》问题，从尊重、付出、回报、相容、责任方面逐一进行了讲解。

此次，特别邀请法律顾问张万岗律师进行了《公民常见法律风险防范》的培训，此次培训紧紧围绕公民在日常的吃、住、行、购、网、业、医进行了扩散性的讲解。培训老师根据工作经验，从每一个角度都进行了举例说明，令听课者当场消化，增强了培训效果。期间还进行了举手解答环节，工人们提出的每一项问题，张律师都一一耐心的解答。使在座的每一位工人受益匪浅。最终，此次培训在解答声中完美结束。

叶檀：在贪婪与恐慌中 房价还将再涨！

房地产投资进入下降周期，并不意味着冬天的到来。

国家统计局公布的今年1到9月全国房地产开发投资和销售情况数据显示，今年前三季度全国房地产开发投资70535亿元，同比名义增长2.6%（扣除价格因素实际增长4.2%），但增速比1-8月份回落0.9个百分点，房企投资意愿继续回落。值得一提的是，1-9月份，房地产开发企业土地购置面积15890万平方米，同比下降33.8%；土地成交价款4916亿元，同比降幅达到27.5%。1-9月，房地产开发投资额累计人民币7.054万亿元，同比上涨仅2.6%，为2009年2月以来最低水平。

全国房地产市场分化严重，总体而言，前三季度房地产开发企业土地购置面积仅为1.59亿平方米，较去年同期2.08亿平方米明显减少。

一线城市地王频出，三四线城市开发拿地、投资意愿下降，消化周期拉长。中国指数研究院指数研究总监白彦军表示，现在一线城市的土地库存不到一年，二线城市在两年左右，而三线城市是五年多。瑞信的数据

据印证了这一点，一线城市库存10个月左右，二线城市大约18个月左右，三线城市20多个月。

上述数据不支撑房地产市场牛市，但房地产销售确实出现了小高峰。国家统计局公布的数据显示，今年前三季度，商品房销售面积累计8.29亿平方米，较去年同期增长1.79亿平方米；销售均价达到人民币每平方米6,844元，同比上涨7.2%，这使得商品房销售额同比上涨15.3%，达到5.675万亿元人民币。

尤其是一线城市与核心城市，高端住宅销售旺盛。北京刚需集中在郊区，亚豪机构统计数据显示，前三季度北京五环以内仅成交商品住宅（不含保障房与自住房）4923套，占全部成交的比重不足十分之一，五、六环之间成交占比高达57%。由于地价高企，更多项目入市高端化，购房人群“被高端”。

中原地产统计数据显示，2015年截至10月20日，北京成交的顶豪数量已达到182套，这一成交量超过历史总和。同时，北京商品房住宅进入顶豪化，预计未来售价预期在10万元/平方

米的项目在2016年将接近50个，目前已经入市的项目接近25个。

房地产投资意愿不强，但销售不错，销售总量上升，原因在于货币的恐慌与贪婪。

房贷政策发生了变化，刺激了房地产消费。9月30日，中国人民银行、银监会联合发布通知，明确在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付比例调整为不低于25%。这是今年中国政府在房贷政策方面做出的第四次调整。

自2014年11月以来，央行多次下调人民币存款利率，五年期贷款利率已累计下调140个基点降至5.15%，为过去25年以来最低水平。以广州为例，去年9月广州首套房贷基准利率为6.55%，今年下降到5.15%。以30年等额本息计算，6.55%的利率总额为1,287,295.48元，调低后总额利率总额为965,694.41元，下降了25%。这是个惊人的降幅。

另一方面，随着货币宽松，土地与商品房价格上升，从数据看，销售额大于销售面积。1到9月，全国商品

房销售面积为82908万平方米，同比增长7.5%；销售额为56745亿元，同比增长15.3%。这说明，价格的涨幅高于面积涨幅，考虑到一些中西部小城市并没有涨，在东部城市以及中西部核心城市的上涨幅度就更是惊人。这也反证了宽松的货币部分流入房地产市场，推高了资产价格。

房地产繁荣不可持续，但大萧条未必会马上到来，只要货币继续宽松，低迷的实体经济无法吸纳，资金就会流入房地产与股市等虚拟市场，这是不以为的意志为转移的。政府当然可以挤压房地产市场，但那意味着债务危机的爆发，孰轻孰重，不难衡量。

房地产在贪婪与恐惧中，在预期明确的上升城市，还会上升。



怕，就会输
不怕，有可能赢！

大部分人在应对某件大事之前，心理上会有所顾虑、担心和害怕。如果你的恐惧占了上风，你就会失去自信，结果自然是做不好，必输无疑。但如果你的勇敢和无畏占据了上风，那么你就会勇敢专心去做事，结果虽说不是百分之百会赢，但最起码会有赢的机会。

一只老鼠总是愁眉苦脸，因为它非常怕猫。上帝同情它的遭遇，便施法把它变成一只猫。老鼠变成猫后又害怕狗，上帝就把它变成狗，但它又开始怕老虎，上帝就让它做老虎，它又担心会遇上猎人。最后，上帝只好把它变回老鼠。上帝说：不论我怎么做都帮不了你，因为你缺乏面对现实的勇气，拥有的只是老鼠胆！所以你能做老鼠。

借口太多的人，成功总与他无缘，最后注定只剩下叹息，后悔终老。做任何事情，怕，就会输一辈子！

不要害怕不要担心，所谓的成功人士，无非是比别人多付出，多经历了磨难的人罢了。怕创业的风险，怕路上的痛苦，由此会产生成千上万种理由，于是你他是必败无疑了。凤凰涅槃鹰击长空，正是因为它们的无所畏惧方成就震撼人心的美丽。任何人的成功都不是偶然的，他是踩着无数的失败和痛苦走过来的，当然在此之前他要

以不害怕为前提，在荆棘之路上奋勇前进。参加某项比赛之前，你会担心，会害怕；领导安排去和客户谈业务，你害怕失败，担心不能签约；有好项目朋友让你去创业，你犹豫不定，踟躇不前。如此何谈成功？



出色管理者应该具备的十大素质

(1) 处事冷静，但不优柔寡断

出色管理者都具有处事冷静的特点，他们善于考虑事情的多个方面或问题涉及的各利害关系方，不易冲动行事。优秀管理者虽然处事冷静，但并不优柔寡断，他们往往会在周密思考后果断作出决定或清晰地阐明自己的观点。具有这种特征的管理者往往能使事情或问题得到比较妥当的处理，同时又有利于形成良好的人际关系。

(2) 做事认真，但不事事求“完美”

出色管理者深知经商和科研不一样。科研侧重追求的是严谨、精益求精；经商侧重追求的是效益、投入产出比。出色管理者做事非常认真仔细，但他们同时也非常懂得什么事情需要追求“完美”（尽善尽美），什么事情“差不多就行”（达到基本标准）。具有这种特征的管理者往往能把事情“做对”，并且能比一般人更容易创造价值。

(3) 关注细节，但不拘泥于小节

出色管理者善于关注事情的细节，善于留意观察身边的人和事。他们善于抓住问题的要害，善于将问题“扼杀”在萌芽状态。出色管理者虽然善于关注细节，但他们不会过分拘泥于小节，不会在意别人的一点小过

错或小过失。具有这种特征的管理者往往能大幅度减少“问题”的发生，日常工作也会井然有序。

(4) 协商安排工作，绝少发号施令

管理者不是发号施令的“监工”。一个能让下属主动“追随”的管理者，依赖的是他（她）的个人魅力和领导力，而不是他（她）手中的“权利”。出色的管理者绝少对下属发号施令，他们往往采用和下属商量的方式布置和安排工作。具有这种特征的管理者往往能让下属真正“心甘情愿”地完成好被安排的任务，这样的管理者也往往能营造出和谐团结的团队氛围。

(5) 关爱下属，懂得惜才爱才
出色管理者善于尊重和关爱下属，他们往往视同事如“兄弟”，懂得怎样去珍惜和爱护与自己朝夕相处、共同拼搏的“战友”。具有这样特征的管理者往往会让下属有一种“如家”的感觉，无形中也让大家更积极、更主动、更无怨无悔地付出。

(6) 对人宽容，甘于忍让

出色管理者胸怀宽广，对人宽容、甘于忍让，他们善于将心比心，善于考虑别人的难处和利益，善于“挖起荆棘并种下玫瑰”。具有这种特征的管理者往往易于形成良好的人际关系，并往往能在需要时，得到别人最真诚的支持和帮助。

(7) 严于律己，以行动服人

出色管理者不会让自己独立于各种规章制度之外，他们往往身体力行、为人表率，用自己的实际行动来影响和带动身边的人。具有这种特征的管理者往往“其身正，不令而行”。

(8) 为人正直，表里如一

出色管理者为人正直、表里如一。他们往往对人一视同仁、处事公平公正。没有暗箱操作，也不会当面“抹蜜钱”，背后“捅刀子”。具有这种特征的管理者往往使人有“安全感”并能得到别人充分的信任。

(9) 谦虚谨慎，善于学习

出色管理者不会把自己已有的知识和技能作为管理的资本。他们往往谦虚谨慎，乐于向自己的上司、同事和下属等学习。具有这种特征的管理者往往具有比较强的能力并且能够使自己的能力得到持续的提高。

(10) 不满足于现状，但不脱离现实

出色管理者不满足于当前的业绩，他们都有比较高远的目标和追求。他们不满足于现状，但决不会脱离现实，他们总是一个脚印为更高更远的目标而奋斗。他们非常清楚自己的将来会怎样，而怎样才是他们想象中的将来。

秋季养生



昼夜温差大，在这样的气候条件下，若不注意养生保健，容易患病或旧病复发，所以古人称秋季为“多事之秋”。秋季养生应注意从以下六个方面入手。

调节情绪一般而言，秋天人的情绪不太稳定，易于烦躁或悲感伤悲，特别是身临花木凋零，秋风萧瑟的深秋，常在一些人（特别是老年人）心中引起苦闷与垂暮之感。因此，秋季养生以调达情志、培养乐观情绪、保持心理平衡为首要。在阳光明媚的天气里，外出观赏风景，喜悦溢于言表，可使忧郁烦闷顿消，令人心旷神怡，给生活增添无穷乐趣。

调节起居秋季昼夜温差较大，应随时增减衣服，以防止秋凉感冒。为了提高人体在冬天的御寒能力，呼吸道抵抗力较弱而易患气管炎的人们，应特别进行秋季锻炼，保证机体顺利地由夏热与秋凉“接轨”，以提高人体对气候变化的适应性与抗寒能力。另外，秋季早睡早起有利于收敛神气，使肺不受秋燥的损害，保持充沛的活力。

调节饮食遵循季节变换的规律，科学进食，由内而外地调养，这就是食疗的功效。夏季过后，暑气消退，人们的食欲普遍增强，此时千万记得要管住自己的嘴，以免伤及肠胃。饮食要以“滋阴润肺”为基本准则，另外还应“少辛增酸”，多食芝麻、核桃、糯米、蜂蜜、甘蔗等，可以起到滋阴润肺养血的作用；少吃葱、姜、蒜、辣椒等辛辣食品，多吃广柑、山楂、新鲜蔬菜、酸味食品；多补充水分，多吃水果与绿叶蔬菜；老弱的人可晨起喝粥以益胃生津。

调节运动秋季天高气爽，气候干燥，故要多呼吸新鲜空气，在清凉的晨风中散步、跑步，这不但是在进行“空气浴”，还接受了耐寒训练，使身体能适应寒冷的刺激，为度过即将到来的寒冬作充分的准备。此外，郊游登山是一项适宜秋季的锻炼项目，不仅增强人体的呼吸和血液循环功能，也使得人的肺活量及心脏的收缩力增大。

调节湿度秋季空气中的湿度小，风力大，汗液蒸发得很快，易使人皮肤干裂，毛发也易脱落。故必须注意保持室内具备一定的湿度，并适当补充体内的水分。中药调节根据秋季的特点，可适当服用一些维生素类制剂。另外，还可服用宣肺化痰、滋阴益气的中药进行保健，如西洋参、沙参、麦冬、百合、杏仁、川贝、胖大海等。平素为阴虚体质的人，可用中成药六味地黄丸、大补阴丸等。如果出现皮肤与口角干燥、口舌生疮、咳嗽、毛发脱落等，即“秋燥”现象，可适当选服些滋阴润肺的补品或药粥。如沙参、百合、银耳、芝麻加梗米、冰糖适量煮粥，早晚服食，能起到润肺生津、养阴清燥的作用。

央行降息 life is easy 百万房贷轻松偿还

央行宣布，自10月24日起金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.35%；一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。据央广网财经记者统计，最近一轮频繁降息起始于2014年11月22日，此轮降息前后共出现了六次，累计降息1.65个百分点。有业内人士对比发现，目前，商业房贷利率已是近十年来的最低水平，而公积金贷款利率早已是历史最低水平。这意味着，目前买房，利率负担是近十年来最低的。央行连续降息，对于已经购房和即将买房的人来说都是利好，但并不是降息之后购房人月供会马上减少。

央广网财经记者盘点后发现，把这些得到了实惠的人划分了三个群体：正在还贷的人群、已经得到贷款审批但暂未得到放款的人群和即将买房的人群。

正在还贷的人群从下一年开始按新利率标准还贷。央广网财经记者采访到了一位正在还贷的L女士，她告诉记者，在“连降”之前，自己的利息总额接近167万元，累计还款总额约为304万元，每月月供8400多元，最高月付利息7100多元；但降息之后若按照最新执行的利率标准来算，利息总额约为118万，累计还款总额约256万元，每月月供7100多元，最高月付利息为5300多元。这样算下来，房贷每个月可以少付1300多元，总利息少了48万多。她表示，“真是不算不知道，一算吓一跳”。

但从10月24日起，L女士就能够立即执行新的利率标准吗？答案是否定的。L女士是前一年度的贷款，那么无论本年度利息变化了多少次，都需要到下一年度1月1日执行，执行的是本年度最后一次利息调整的利率。

所以，从2015年10月24日到12月31日期间，如果央行不再调整贷款利率，L女士从2016年1月1日起开始执行10月24日调整的新利率。如果在这期间，央行再次调整贷款利率，从2016年1月1日起，L女士则按照2015年最后一次利息调整的利率还贷。

即将买房的人群在利率调整后买入按新利率标准还贷。很多业内人士都称目前买房，利率负担是近十年来的最低，这让工作时间年头的W小姐动了心。如果到了年末利率仍然没有调整，此时W小姐入手买房，则第二年就可以按照此次下调的利率来还贷。

W小姐向央广网财经记者计算：以100万20年期的商业贷款计算，月供可从最初的7251元降至6544元，每月月供减少了707元，20年共少还16.97万元。这使得买房者的利率成本再度降低，楼市或将迎来“暖冬”。

结语：房贷压力降了，楼市暖了，可你的房贷却不是立马就能降了，一年只能调一次，倘若来年1月之前房贷又有调整，还贷额度还得跟着最新制度跑



Happy Birthday!

宝天集团
11月份生日名单

张博欣	营销	杜 昊	C地块
高 雷	营销	李桑源	安保部
冯亚萍	营销后厨	李新宽	建筑公司
韩利利	园林	侯虎虎	建筑公司
王自成	总工办	刘会锁	建筑公司
郭怀清	工程部	刘 斌	监理
申永萍	成本合约部	周光德	监理
葛智元	财务部	马 军	秩序维护部
高小彦	项目一部	项云侠	环境事务部
王鹏飞	项目一部	马庆安	茶张
杨善江	项目一部	李根稳	茶张
潘德意	项目一部	李 杰	茶张
张 涛	项目一部	尹小宏	茶张
舒蕊昂	项目二部	程小英	茶张
付 浩	C地块		

