

央行、银监会联合下发通知,规定“还清房贷再购二套房算首套”。记者走访洛阳市场发现——

新政引发看房潮 细则实施需时日

核心提示

在国庆节假期前一天,央行、银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》(以下简称《通知》),提出“对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策”“首套房贷款利率下限为基准利率的0.7倍”,被称为自2008年房贷政策调整之后最大力度的救市举措。新政将于何时实施?对购房者将产生怎样影响?记者进行了走访。



绘制 雅琦

1 我市暂未实施,仍在等待细则

听闻房贷新政出炉,家住新区洛宜路附近的市民刘芯瑞很高兴。她于2006年贷款买了一套80多平方米的小户型住房,于去年底提前还清贷款。如今,由于父母年事已高,她想再买一套大一些的房子接他们过来一起住。

“我看房已经看了大半年,但一直没出手。这次公布的房贷新政,我正好符合条件,再买房能按首套房申请贷款,能少掏不少首付。”刘芯瑞笑着说,她十一期间就去看了好几家楼盘,准备新政一实施就出手。目前,我市仍执行“首套房首付

30%,利率为基准利率(6.55%)上浮20%;二套房首付60%,利率为基准利率上浮30%”且“认房又认贷”的政策。一旦新政实施,有一套住房且还清贷款再买房的,仍能按首套房申请贷款,这意味着购房者的首付将从60%降至30%。

不过,记者走访我市多家银行了解到,我市暂未开始执行新政,仍在等待各商业银行总行关于房贷新政的具体实施细则。我市一家国有商业银行房贷部相关负责人说:“新政执行落地到洛阳还需要一段时间,估计要1个月时间。”

2 公积金贷款,90平方米(含)以下最低首付20%

《通知》发布后,我省在此基础上出台了《关于促进全省房地产市场平稳健康发展的若干意见》(以下简称《意见》),除了执行《通知》,其中不少规定更加具体。

在公积金贷款购房方面,《意见》提出,使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付比例可以不低于20%;套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付比例可以不低于30%。

同时,《意见》还降低或减免了住房交易的有关税费;对家庭购买首套

面积为90平方米以下(含90平方米)住房的,契税按1%税率征收;对面积在90平方米至144平方米(不含90平方米)的,将积极研究契税优惠政策。个人转让购买超过5年(含5年)的普通商品房的,免征营业税;个人购买房屋时间按房屋买卖合同订立时间为准。

《通知》还提出,积极向资质高和市场信誉好的企业发放贷款。对于建设144平方米以下中小户型、普通商品房的项目,项目最低资本金按20%执行,其他房地产开发项目的最低资本金比例为30%。

3 新政致假期看房者明显增多

“房价要涨了,趁十一长假赶紧看房。”受房贷新政影响,刚刚过去的国庆节假期,我市不少楼盘的看房者明显增多。

在开元大道东段一家楼盘的售楼部,看房者络绎不绝。该楼盘的一名销售顾问介绍,十一期间,每天看房者数量几乎是之前的两倍。

对于新政中“首套房利率下限

为基准利率的0.7倍”的规定,工行洛阳分行房贷部相关负责人介绍,目前我市首套房的贷款利率多为基准利率上浮20%,而新政实施后,不排除利率松动可能性,不过空间非常有限。我市另一家商业银行房贷部相关负责人则认为,由于储蓄利率上升,银行利润被压缩,所以房贷利率几乎不会有变化。

4 新政降低部分人群的购房成本

“本次房贷新政最大的亮点就是首套房的认定,即对二套房贷款进行‘松绑’。新政实施后,势必将释放一部分购买力,从而使房地产市场稳中有升。”工行洛阳分行房贷部相关负责人坦言,新政还提出,将继续支持房地产开发企业的合理融资需求,扩大市场化融资渠道,支持符合条件的房地产企业在银行间债券市场发行债务融资工具。而在此之前,银行几乎暂停了房企融资,新政无疑给房企注入了

一剂强心针。

那么,房贷新政将给购房者带来哪些实惠?以还清贷款后购买70万元的二套商品房为例,之前消费者须首付42万元,而新政实施后首付为21万元。再以购买二套商品房贷款50万元为例,若房贷利率不变,按照等额本息、期限20年还款,之前消费者每月需还款4344元,而新政实施后每月需还款4139元,总还款额降低了约4.92万元。

5 地产股短期利好,楼市长远看仍处平台期

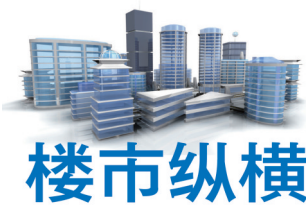
房贷新政对于股市影响几何?我市一家证券公司投资总监柳刚直言,这对地产股无疑是一大利好,短期内还将对大盘起到拉升作用。

柳刚表示,房贷新政对二套房贷款“松绑”,将盘活一定的市场存量,带动房地产市场发展。而房地产市场又关系到诸多行业,如银行业、建材业等,因此有望助推指数走高。另外,从前三季度的经济指标来看,完成今年年初制定的7.5%经济增速并不容易,因此央行在进入第四季度前出台救市政策,有拉动经济增速的意图。

柳刚认为,由于目前地方具体细

则尚未出台,新政对房地产市场的影响还有待观察。不过,如今房地产市场已走出“疯长期”进入平缓下降期,从长远来看,楼市将长期处于平台期,发展将更加理性平稳。(文中专家观点不代表本报观点,仅供参考)

本报记者 郝洋



楼市纵横

明日下午,去安喜门看老爷车队入城

本报讯(记者 戚冲华)市旅游发展委员会透露,明日下午,2014德国老爷车拉力赛自驾车队将抵达我市,并在老城区安喜门古城天街广场举行入城仪式。

2014德国老爷车拉力赛自驾车队由14辆车组成,每辆车有2名参赛选手,9月24日从柏林出发,将于10月9日至11日途经我省三门峡、洛阳、登封、新乡等地。

此前连续三年,德国老爷车拉力赛都从我市过境和停留,为我市开发欧洲游客市场发挥了积极作用。

“星级”窑洞式养老公寓在宜阳开建

本报讯(记者 马毓黎)6日,作为洛阳汉山国家老干部安养基地建设项目之一的窑洞式养老公寓,在宜阳县三乡镇奠基开工。该窑洞式养老公寓计划总投资1.5亿元,将建设五星级窑洞式公寓500套,设计入住1000余人。

此前开建的17栋养老公寓中的7栋目前已接近封顶,其他10栋正加紧施工。整个项目建成投用后,不仅能带动区域性养老事业发展,还至少提供就业岗位1500个。

图说新闻



公园里的生日会

7日上午,在隋唐城遗址植物园,十几个大人和孩子乐作一团。

当日是顺顺小朋友的8岁生日,为她庆生的是她母亲杨理宁的网友。杨理宁说,只要有孩子过生日,她们都会选择到户外为孩子举办野餐会。

见习记者 陈曦 摄



老人喜领慰问品

2日是重阳节,伊川县彭婆镇槐庄村700多位老人喜领慰问品。

这些慰问品是该村青年社会提供的。近几年,社会承包了千余亩荒山、土地搞种植、养殖,目前已为十几名村民提供就业岗位。

记者 郭宁康 摄

讣告

慈父李同文,洛阳市洛龙区安乐镇郑村人,曾任洛阳市第十四中学校长、洛阳市郊区第二中学党支部书记,于2014年10月3日23时27分因病不幸去世。老人一生勤俭,遵照老人生前遗愿,丧事一切从简,不再举行告别仪式。

- 子:李铁成 媳:郭宝珍
- 李玉成 宋变花
- 李新成 薛妙丽
- 孙:李洪伟 李智卫 李智永
- 孙媳:王丽 陈琴珍 闫丹平
- 孙女:李丽 李从丽 李倩
- 孙婿:张红卫 王海峰 崔鹏飞
- 重孙辈:张恺璐 王诗月 李恺悦 李恺睿 李鸣恺 李昭冉 崔路岩 袁告

成品油价“五连跌” 国际金价一路下行

上周,成品油调价模式再度开启,迎来近十年的首次“五连跌”。继十一黄金周期间高速公路通行部分车辆免费后,此次油价下调对私家车主无疑又是一大利好。业内专家认为,若原油价格不出现明显反弹,成品油价很可能“六连跌”。

在上周召开的央行货币政策委员会第三季度例会上,“经济金融结构开始出现积极变化”这一表述被删除,足见经济形势的复杂程度。

一直走在汽车销售灰色地带的“平行进口车”终于有了合法身份。工商总局明确表示,从10月1日起停止实施汽车总经销商和汽车品牌授权经销商的相关备案工作。这意味着,汽车4S店垄断进口车的局面被彻底打破,未来进口豪车价格有望下降20%。

国务院日前正式批准天津港口岸新一轮扩大对外开放计划,开放水域从470平方公里扩大到1590平方公里,码头岸

线总长从78.9公里扩大到148公里。

在此次扩大开放的区域内,天津港正在建设一个30平方公里的世界级人工港岛。

虽经历沧桑风雨,依然能在海外证券交易所上市,在欧美商业中心开设分店……最新经营业绩证明,上海老字号企业“活”得不错,人均营业额超过160万元,实现了经济和文化“比翼齐飞”。

国庆节期间,国际金价一路下行。纽约黄金期货重挫1.8%,失守每盎司1200美元关口,创56个月来新低。抢金的“中国大妈们”被深套了20%。(志伟)



一周经济回眸



文化 为民 文化 惠民

创建国家公共文化服务体系示范区

洛阳市创建国家公共文化服务体系示范区工作领导小组 洛阳日报报业集团