

# 市民担心被“二套房”新规“误伤”

## 一些业内人士认为,影响“目前还不好说”,但改善性购房者将受影响

□记者 戚帅华

这两天,楼市最热的话题莫过于国家对“二套房”认定有了明确的执行标准:今后,“二套房”的认定不仅要以家庭为单位,并且要执行“既认房又认贷”的严厉政策。记者走访发现,此标准的出台,让部分有改善性住房需求的市民倍感担心。

### 银行:新规实施有难度

昨日,我们咨询了市区多家银行,多数银行表示还未接到上级银行的具体通知,一旦接到通知,“二套房”认定将严格按照新规定执行。采访中,一些银行的工作人员表示,新政可以大大打击房地产的投机行为,但实施起来还有难度。

某国有银行工作人员介绍说,银行一直是以是否有过贷款来界定是否有多套房,也就是说,只要人行征信系统里没有记录,不管贷款人名下是否有房,都可以认定其为首套房房贷。“新政要求‘既认房又认贷’,可目前我们还没有与房管部门联网,也没有一套成熟的居民住房信息系统供银行查询。”

某商业银行的工作人员张先生也表示,由于目前房屋登记信息系统和商业贷款信息系统尚未同步,因此如何认定购房者房屋数量

尚存在困难。

### 购房者:担心被“误伤”

“二套房”认定新标准对购房者将带来哪些影响?昨日,记者采访了一些有购房意愿的市民。

市民陈先生说,对于他这种无房户来说,国家的新政无疑是个好消息,“国家严格认定‘二套房’,能有效抑制炒房,这对我们无房户来说当然是好事”。

但也有部分市民担心被新政“误伤”。市民白先生表示,自己结婚时由于资金有限,买了一套60多平米的房子,但现在想改善一下居住环境,买一套大一点的住房,但按国家的标准属于“二套房”,到时首付和利率压力都会大增。

虽然大家对新政的影响看法不一,但“二套房”认定标准的出台让更多有购房意愿的市民放缓了购房计划,市场观望气氛也愈加浓厚。

### 开发商:影响“还不好说”

“二套房”认定标准对洛阳楼市有何影响?我们采访了一些开发商,他们均表示“目前还不好说”。

泉舜集团洛阳置业有限公司营销总监林晋春表示,洛阳毕竟不像北京、上海等一线城市,就洛阳

来说,本地人购房占绝对比例,而且以刚性需求为主,因此炒作的空间并不是很大。而“二套房”认定标准确定之后的影响有多大,还要看接下来的具体实施情况。

河南东方置地有限公司营销部一负责人也表示,“二套房”认定标准的出台肯定将加重部分购房者的观望心态,短期内影响楼市的成交,至于今后影响究竟多大,目前还难以下结论。

### 专家:改善性购房受影响

“新规‘既认房又认贷’,对改善性住房需求的购房者影响颇大。”河南科技大学经济与管理学

院院长席升阳教授表示,“二套房”标准的认定,受到最大影响的还是那些需要改善住房的购房者,由于除了投机、炒房行为,新政对很多之前买小户型过渡或第一套房贷款已还清的人来说,无疑增加了买房的成本。他们虽不是炒房,却也受到了新政策的制约。

一些业内人士认为,目前洛阳楼市中有改善性需求的购房者不少,不管是小房子换大房子、旧房子换新房子,还是为孩子买房子,都在银行房贷中占了相当的比例。今后“认房又认贷”,意味着所有的改善性需求都将被认定为“二套房”,这部分购房者将不得不支付更高的首付和利息。

### 相关链接

## 新出台的“二套房”认定标准

根据住房和城乡建设部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会日前发出的通知,商业性个人住房贷款中居民家庭住房套数,应依据拟购房家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)成员名下实际拥有的成套住房数量进行认定。以下三种情况将被认定为“二套房”:

借款人首次申请利用贷款购买住房,如在拟购房所在地房屋登

记信息系统(含预售合同登记备案系统)中其家庭已登记有一套(及以上)成套住房的;

借款人已利用贷款购买过一套(及以上)住房,又申请贷款购买住房的;

贷款人通过查询征信记录、面测、面谈等形式的尽责调查,确信借款人家庭已有一套(及以上)住房的。

## 母乳代用品 违规促销很常见

□记者 李迎博 实习生 刘影

中消协近日发布的《2009年母乳代用品监测报告》显示,目前八成母乳代用品在零售场所存在违规促销。我市的母乳代用品销售市场情况如何?记者昨日进行了走访。

### 违规促销随处可见

“这种奶粉适合6个月以下的婴儿,现在买两罐送一盒,还是挺划算的。”记者刚走到某超市的婴幼儿奶粉专区,一名销售人员热情地介绍。“您还可以考虑这一款的,买够600块钱就送一架电子琴,送人也特别上档次。”该销售人员仍不停地向记者推荐。

记者看到,在市内几家大超市和孕婴童用品专卖店,几乎所有品牌的奶粉都有促销活动。除了价格给予适当的优惠,还有手推车、玩具、孕妇装等各种各样的赠品。而在每排货架的侧面,宣传母乳代用品的广告也比比皆是。

### 有人不满有人欢迎

“本来只是到超市里闲转,可被销售员一忽悠,我就买了两大罐奶粉回来了,现在特别后悔。”再有一个月到预产期的小王告诉记者,她曾听专家讲过,6个月内的婴儿最好纯母乳喂养,可超市里的销售人员一个劲地向她推销奶粉,干扰了她挑选商品的意愿。

但也有不少消费者表示,对商场的各种促销方式早已习以为常。市民王女士的宝宝已经三个多月大了,因为母乳不够吃,她每个月都要给宝宝买奶粉、米粉、果泥等各种各样的母乳代用品。因为这些母乳代用品已经成了王女士所购的婴幼儿必需品,所以她认为超市的促销活动很实用,可以为自己省下不少的开支。

### 相关链接

根据《母乳代用品销售管理办法》相关规定,生产者、销售者不得向医疗卫生保健机构、孕妇及婴儿家庭宣传和促销母乳代用品,商品包装上也不得违规使用婴儿形象或暗示接近母乳的文字等。

母乳代用品指针对6个月以下婴儿销售的食品、饮料及奶瓶、奶嘴等。

# 端午将至,品牌散装粽子涨价明显

□记者 武逸民 见习记者 申利超文/图

本报讯 端午节将至,粽子也陆续在市区各大超市上架。记者走访我市一些超市发现,品牌散装粽子价格与往年相比涨幅明显。

“散装粽子每公斤19.6元,筒装火炬粽子每公斤29.6元……”昨日,在西工区某超市内,某品牌粽子促销员小刘大声地吆喝着。小刘说,往年的品牌散装粽子价格在每公斤15元左右,现在价格为每公斤19元到24元,涨幅达到30%~60%。

在南昌路一家超市,记者注意到,不同档次的礼盒粽子颇受市民欢迎。记者了解到,与散装、筒装粽子相比,精装的礼盒粽子的涨幅相对较小,比往年有10%~20%的涨幅。

对于粽子价格上涨的原因,某超市销售人员张先生表示,主要是制作粽子的原料价格上涨所致。“糯米去年每公斤只卖3.6

元,今年的价格卖到了每公斤6元以上;红小豆、绿豆等杂粮的价格更是比往年上涨了数倍,成本高了,粽子价格自然会上涨。”张先生说。

超市内的粽子种类繁多,消费者如何才能买到质量有保证的粽子呢?市工商局消费者权益保护科刘科长提醒消费者:买粽子时,要做到“一查两看”。

“一查”即查看包装。消费者要查看包装是否密封完好,包装上是否有QS食品质量安全市场准入标志。

“两看”,一是观察粽子形态。好的粽子,粽角端正,扎线松紧适度,无明显露角,粽体无外露。剥去粽叶,粽体具有应有的色泽,无杂质,无夹生,无霉变、生虫和其他外来污染物。二是看粽子的保存温度。“粽子对保存温度有一定要求。有些消费者不知道这一点,容易买到变质粽子,虽然这些粽子还在保质期内。”刘科常说。



市民在某超市的粽子专柜选购粽子。

6月12日-16日

# 抢GO

预订即送世博会门票

## 免费地板疯狂抢

领跑健康新生活

499元/㎡起	69元/㎡起	88元/㎡起	169元/㎡起	189元/㎡起	199元/㎡起	199元/㎡起
---------	--------	--------	---------	---------	---------	---------

地址:王城大道与九都路交叉口东30米路南 电话:13303796733或114转大自然地板

# 中国空空导弹研究院 技工学校 招收定向委培生

专业: 数控加工、电子装配、机械钳工

报名: 洛阳市解放南路空导院培训楼506招生办

贾老师: 0379-63389024 13623885719

张主任: 0379-63380072 13937944996

洛阳日报报业集团 广告总公司

[竭诚为您服务]

品牌力量

LUOYANG 权威媒体 大报风范

地址: 洛阳新闻大厦21楼 电话: 63250061 63257196