

避免“误伤”刚需 首套房税费信贷政策或将松绑

房地产调控在“金九银十”关键期,却似乎正发生一些微妙的变化。近日继重庆、江苏常州之后,江苏南京也宣布提高公积金贷款最高额度,并有条件放松贷款政策;与此同时,在土地出让遇阻的情况下,广州、南京、北京等地的土地政策也悄然放开。

业内人士预测,当前已经接近楼市调控的政策底部,随着政策滞后效应的释放,预计明年第二季度会达到市场底部,而继公积金贷款额度提升、土地出让政策松绑后,“误伤”到刚需的首套住房的信贷税费调控政策等,或将会有所松绑。

“要注重调控政策的针对性、灵活性和前瞻性,保持货币信贷总量的合理增长。”在房地产市场“哀鸿遍野”的情况下,上周,监管层的突然表态让开发商看到了口风微妙的变化。此番表态尽管在随后被证实主要针对中小微企业,但在开发商看来,却释放出流动性紧缩政策可能有所适度放松的信号。

在上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭看来,“地方政府很积极,监管层口风稍稍变化,马上公积金和土地出让政策就有所松动”。

杨红旭提及的公积金和土地出让政策,主要指的刚刚在部分地区提高的公积金贷款上限和拿地保证金比例降低。

不仅仅是针对购房者,对于仍需依赖土地财政的地方政府,在土地流拍频繁,已经悄然松绑土地出让政策,其中包括降低拿地保证金比例、延长付款进度,甚至降低配建保障房面积以及调整出让价格等,这些城市包括广州、南京、北



京等地。

“对限购政策适时微调是可行的,短时间内‘松绑’可能性不大,一些地方政府也不会再像佛山一样敢当‘出头鸟’,但政策总会不断调整和完善,比如现行的信贷政策对首套房比例的大幅提高就明显压制刚需者的需求,这显然是不合适的,也给‘政策微调’提供了前提。”对于伟业我爱我家集团副总裁胡景晖的这一观点,杨红旭也表示赞同。

在杨红旭看来,因为购买第三套及以上住房多属投资投机性购房,停止其贷款理所应当;对于第二套房首付提至六成,贷款利率为基准利率的1.2倍以上,尽管改善型需求有些无奈,却也能够接受,

但由于此轮房地产调控的主要目标是稳定房价,打击重点是投资投机性需求,并非自住需求,因此对于首套房当下首付比例提高至40%以上、利率提高至基准利率的1.1~1.2倍以及比较高的税费政策,并非长久之策,一旦流动性允许,首套房过于苛刻的要求可能会被逐步放开。

而北京中原地产三级市场部研究总监张大伟则认为,在流动性依然过剩的当下,房价反弹风险依然存在,监管层一再咬死银行首付比例及贷款利率便可知一二,下一步,国家很可能在合适的时刻,针对一些备受争议的调控,如首套房税费及信贷政策等,会作出适时调整。(据《北京商报》)



楼市数据

▶ -0.03%

中国指数研究院10月中旬发布的“百城价格指数”报告显示,今年9月,全国100个城市的住宅平均价格为8877元/平方米,较去年同期上涨0.03%,为去年9月以来房价首次下降。报告显示,在100个城市中,54个城市价格环比上涨,2个城市价格与8月持平,44个城市环比下跌。与8月相比,9月价格环比上涨的城市减少2个,环比涨跌幅在1%以内的城市数量共有81个,比8月增加1个。

▶ 40%

央行营业管理部对银行家的调查显示,自上季房地产价格预期指数走低进入不景气区间后,第三季度继续下行,较上季下降12.7点。其中,仅8%银行家看涨,看跌的银行家占比逐季上升,至本季已达40%,52%的银行家认为房价在下季将维持稳定。

▶ 1.7万个

10月12日,香港行政长官曾荫权发表任内最后一份施政报告提出,复建政府资助的居屋,计划从2016年起的4年内,提供超过1.7万个住宅单位。同时还将增加住宅土地供应,目标是在未来10年内,平均每年提供约两个私人住宅单位的土地。中原地产亚太区总经理陈永杰接受记者采访时表示,施政报告增加资助房屋的政策将会令香港的房地产市场走向两极化,即200万港元至300万港元的房屋供应将会大幅增加,但对1000万港元以上的豪宅影响较小。此外,他估计,今年第四季度,香港房价将下跌5%至10%。(秀秀)

▶ 30%

日前,有市民反映广州地区银行房贷利率近日“一周一个价”,更有市民批评银行趁政策紧缩大发横财。对此国有银行均表示房贷利率上浮20%至30%不等,短期内不可能下调。同时银行称按揭贷款利润率非常低,不存在“房贷暴利论”。分析人士认为,市场房贷利率上浮与“一贷难求”凸显了目前房地产潜在风险。

生活资讯

刊登热线:63232112 63232113 63232133

丽景门婚纱 优惠活动进行中

电话:63503999

电脑打印机维修

- 千里马电脑急修 13183058885 13183058885 61600012
- 打印复印机维修耗材 64889655
- 30元封顶维修电脑 13525488831
- 小韩电脑快修含保修 61656565
- 上门电脑维修保修 15139996664

钻孔

- 实实在在水钻打孔 13233919438
- 专业水钻打孔 13783117496
- 管道疏通水钻打孔 65654433
- 低价钻孔保证质量 151 3639 6990
- 专业钻孔 131 0379 5400 钻石材料
- 专业钻孔保质低价 15236269840

装饰设计

- 立峰专业水电装饰 13598478484
- 美馨装饰设计施工 13903792351

锅炉采暖

- 太康银晨锅炉厂
- 直销燃煤、燃气环保锅炉,导热油炉 13939913135,63610223

家电维修

- 格力售后 美的售后
- 拆移空调 61695555
- 专家精修 61695555
- 高价回收 61695555
- 中央空调 65332222
- 移修空调 65332222
- 售后专车拆移精修 65332222
- 保养高价回收空调家电维修 65332222
- 大量出租出售二手格力 65332222

- 格力售后 美的售后
- 拆移空调 61615757
- 专家精修 61615757
- 高价回收 61615757
- 加氟清洗 61615757
- 移修空调 61615757
- 售后专车拆移精修各种品牌空调,高价回收家电维修 61615757
- 出租出售二手空调 61615757
- 移修空调、热水器
- 专业移修空调热水器 60626828
- 高价回收空调、出售二手空调
- 移修空调 60629166

- 苗师傅修空调、冰箱、热水器 洗衣机、烟机、灶具 62209001

- 何师傅修空调、冰箱、热水器 洗衣机、烟机、灶具 15136362056
- 彩电专修行 63970553 上门精修
- 唐师傅修彩电家电维修 13213571260
- 修各种家电、空调 13525477752

起名改名

- 美名策划院桑锋教授 63207739
- 弘易堂起名中心 13015570188
- 河洛文化起名院热线 63261202

房屋维修

- 专业防水治漏保修 13663893029
- 13903881892 修房顶卫生间漏水
- 捷科房屋维修公司 63275677
- 修房顶卫生间漏水 13838887721
- 专修漏水水电维修 13007567388
- 修水管房顶卫生间 15896519629
- 修房顶漏水保修 18237922221
- 防水公司有店修 13233981798

搬家大全

- 好运搬家 63317066
- 好运西工 63317066
- 好运涧西 64870056
- 好运新区 64870056
- 好运长短途货运搬家 63317066
- 三好搬家 63377333
- 三好西工 63377333
- 三好搬家 64854678
- 三好涧西 64854678

- 三利搬家 63300678
- 三利新区 63205678
- 三利长途 63300678
- 专业办理全国长途业务,保洁 搬厂设备,拆装空调 63205678

- 幸福搬家 63270388
- 涧西幸福 65852833
- 新区幸福 63270388
- 专业移修、回收空调 63270388

- 祥顺搬家 60618881
- 涧西祥顺 60610909
- 好好搬家 63630257
- 好好西工 61517716
- 蚂蚁搬家 63510361
- 喜鹊搬家 64815669
- 吉祥搬家 64883090
- 涧西三利 64931606
- 金祥搬家 63258863
- 搬厂、拆装设备 13803883298

老年公寓

- 农家养老幸福温馨 65525211
- 逸康老年服务中心 6555199
- 爱馨公寓医护、暖浴 63979389
- 君嫂 15038615152 花园宾馆式
- 福星 13903794085 大院暖浴专车
- 高级公寓医疗、暖气 64515515
- 市老年护理院 13783119885 专业
- 九龙头养老院 13525485521 标间
- 金色夕阳 13838851898 暖浴丹城
- 颐乐苑医院内养老 62353629
- 如霞老年公寓 18638856159 宾馆

修锁开锁

- 配汽车芯片钥匙遥控 64444444
- 开锁18603791122换锁6666 7890
- 平价开锁换锁 666 666 46公安备案
- 涧西63700000快惠开锁换锁芯
- 平价开(换)锁、刻章 666 666 26

家政服务

- 忠民家政保洁
- 办500元-5000元VIP卡,每次40元起价,尊贵不贵63179232
- 阳光保洁 64388691
- 家政保洁 13014729559
- 博爱保洁 64873199
- 华盛保洁 62202300
- 完美保洁 63807563 63807563
- 新、旧房保洁擦玻璃 15037996790
- 好心人专业保洁 15838551908
- 广电专业保洁保姆 15637986833
- 军伟家政保洁 15978678022
- 好嫂子保姆、月嫂 13939928157
- 大美专业保洁公司 13598492011
- 家美保洁擦玻璃 15136372418
- 广电专业月嫂护工 15637986833
- 外墙清洗、安装、油漆 63286075
- 友邦清洁有限公司 15838515463
- 室内外保洁擦玻璃 15136381300
- 清洗外墙防渗补漏 13938828611
- 高空清洗安装涂刷 13783130647

管道疏通

- 专业疏通各种管道
- 涧西 65654422 老城 65333330
- 西工 65333330 新区 65654422
- 汽车疏通,汽车吸污清化粪池 65333330 65654422
- 利民管道疏通公司
- 全市连锁:疏通维修各种管道 66666656 63993333
- 汽车疏通,清化粪池 66666656
- 便民专业管道疏通
- 涧西 64518116 老城 61786660
- 西工 61786660 新区 64518116
- 汽车吸污、清化粪池 61786660
- 吸污公司 64856295
- 吸粪车专清化粪池 13213509276
- 大机器疏通 64856295 清化粪池
- 难上难专业疏通
- 涧西 64665226 瀍河 62623508
- 老城 62623508 西工 64665226
- 信得过专业疏通
- 西工 63260491 涧西 65602225
- 新区 65602225 老城 63260491
- 疑难疏通 S弯尿垢,汽车吸污 饭店油管道清洗 15896530304
- 厕所疏通 64811360 维修水管
- 吸污车清理化粪池 13937999719