

存准率下调楼市松动预期升温 中小地产企业钱荒或缓

中国人民银行11月30日晚宣布,从2011年12月5日起,下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。本轮微调将对银行、地产和中小企业产生哪些影响?楼市深度调整的格局是否会扭转,银行新一轮信贷是否会反弹,中小企业融资困境是否会因此缓解?不少业内人士及专家预计,此番存准率下调,楼市或成变相受益者,“松动”预期逐渐升温,同时,中小企业的“钱荒”困境或能得以舒缓。

此次央行下调存准率0.5个百分点,将释放4000多亿元的流动性。从过往历史来看,流动性往往热衷于流进回报率高的房地产领域,尤其是在房地产商正面对资金十分紧张的急迫形势下。

《人民日报》12月1日援引业内人士的话称,下调存款准备金率是从整个宏观经济的需求出发,缓解当前货币市场资金偏紧的举措。这种微调并不是针对房地产行业的,更不意味着房地产宏观调控政策的放松,也难以改变房价下降的趋势。

与此同时,山东大学经济学院副院长、房地产经济研究所所长李铁岗也指出,在目前的房地产市场不景气的形势下,央行资

金松动,难以“滋润”到房地产业中。

因为,从一些银行的反应来看,金融机构向房地产业放款的积极性已明显降低,即使银行的贷款金有所“松动”,地产商也难拿到贷款,这次释放的流动性会更多地流向实体经济行业。

北京大学房地产金融研究中心主任冯科教授认为,央行这次下调存款准备金率虽然方向并不是针对房地产市场,但是房地产市场也会因此而受益。就像2008年一样,那次政策放松也是因为次贷危机,房地产市场却因此受益很大。

对此,不少机构的最新报告也持相同的观点。中银国际在12月1日的报告中指出,本次存款准备金率的下调无疑将增强银行体系的流动性,提高银行的放贷能力,尤其将惠及首套房购房群

体。由于此前贷款额度受制于存贷比要求且接近于年底,各家银行纷纷在操作中上调首套房的按揭利率甚至首付比例,若利率能回到基准甚至下浮15%左右的水平,购房者每月按揭还款额将下降得很可观。

另外,目前银行按揭贷款的放款周期普遍已经从上半年的1个月左右拉长到3个月以上,随着存准率的下调和明年一季度银行贷款额度的回升,若放款周期有一定程度的缩短,将对目前严重依赖项目回款速度

的开发商的资金压力有所缓解。

国泰君安在12月1日的报告也指出,后续下调准备金率将成为常态;在地产方面,工业地产、商业地产因与新兴产业、扩大内需相关,不涉及住宅房价,调控有望走向宽松;首套住宅按揭贷款严于政策规定的利率和首付有望因属于政府支持范畴,新增贷款额度增加,安全和收益性高而下浮。

(据中新网)



洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等证件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2011年12月8日—2011年12月14日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
20021	杨勇	洛阳普天电子通用设备有限公司	白马城邦
	武凤英	杨文众超市	
20022	邓保立	洛阳市巨尔乳业有限公司	白马城邦
	张松霞	无业	
20023	马大明	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	刘尚菊	无业	
20024	邱富强	洛阳市风动工具有限公司	白马城邦
	刘惠军	无业	
20025	张昌华	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	蔡保艳	无业	
20026	唐红美	无业	白马城邦
20027	邢志华	洛阳豪美幕墙装饰有限公司	白马城邦
20028	樊雪芳	无业	白马城邦
	平总理	中铁十五局集团第七工程有限公司	
20029	刘玉	张波卤制品店	白马城邦
	孟亚艳	张波卤制品店	
20030	王光平	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
	刘维峰	中铁十五局集团第六工程有限公司	
20031	王菲	河南省洛阳荣康医院	白马城邦
	张青军	洛阳牡丹通讯股份有限公司	
20032	孟磊	洛阳众佳建筑工程有限公司	白马城邦
20033	贺心双	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	史荣花	无业	
20034	曲智勇	洛阳市洛龙区社会经济调查队	白马城邦
	李文娟	无业	
20035	郭大虎	洛阳市金华源农机有限公司	白马城邦
20036	刘兴学	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	罗昌兰	无业	
20037	王良	洛阳市瀍河回族区新建小学	白马城邦
	刘丽	无业	
20038	崔菲	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20039	张祥林	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	张风萍	无业	
20040	田庆意	洛阳合通商贸有限公司	白马城邦
20041	冀华杰	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20042	孙鹏	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	柳婷	中铁十五局集团第七工程有限公司	
20043	郭少辉	一拖(洛阳)叉车有限公司	白马城邦
	胡克群	无业	
20044	娄翠红	洛阳幼儿师范学校	白马城邦
	张良	无业	
20045	张会贤	洛阳市迪邦保洁服务有限公司	白马城邦
	杨双军	无业	
20046	马志芳	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	刘利芹	无业	
20047	董胜利	洛阳彩源印务有限公司	白马城邦
	郝瑞改	无业	
20048	汪继友	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	陈友秀	无业	
20049	王公武	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	王晓静	无业	
20050	任京赞	河南省洛阳荣康医院	白马城邦
	韩换	无业	
20051	蒋惠珍	退休	白马城邦
	郭红斌	无业	
20052	王坚	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	李海英	洛阳市站区万景祥特产开发中心	
20053	冯丽利	洛阳铁路水电段电器设备厂	白马城邦
20054	王行周	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	张亚利	无业	
20055	张开清	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
	庞丽娟	无业	
20056	马慧贞	洛阳市亿运货运信息服务部	白马城邦
20057	徐德欣	洛阳LYC轴承有限公司球轴承厂	白马城邦
	孙志平	退休	
20058	黄崇健	无业	白马城邦
	李春顺	中铁建电气化局集团第一工程有限公司	
20059	苏景良	洛阳约汉纸业	白马城邦
	王风琴	洛阳约汉纸业	
20060	肖丽	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	崔长晓	中铁十五局集团第七工程有限公司	
20061	郭良	洛阳蒙娜丽莎婚纱摄影设计有限公司	白马城邦
	郭金歌	无业	
20062	孙丰辉	洛阳市洛龙区白马寺镇人民政府	白马城邦
20063	刘加加	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20064	孙新红	洛宁县面粉厂	白马城邦
20065	梁拾战	洛阳经济技术开发区宏鑫机械厂	白马城邦
	李喜英	无业	
20066	王长松	退休	白马城邦
20067	刘瑞轶	洛阳市东亮化工有限公司	白马城邦
	杨凯玲	无业	
20068	马松军	洛阳市公路管理局重油库	白马城邦
	郭爱娟	无业	
20069	郑贤琴	无业	白马城邦
	谢朝民	中交二公局第四工程有限公司	
20070	周志武	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
	彭文娟	无业	
20071	杨松涛	洛阳市洛龙区利标家具商店	白马城邦
	高兴先	无业	