青贷款再买的算"首套房"?

四大银行或将对首套房的认定标准做出调整

□据《新京报》新华社

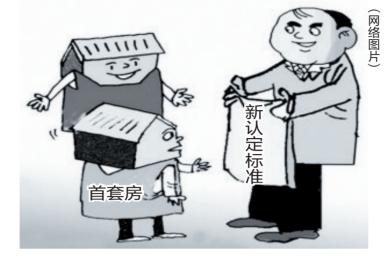
在南京最新宣布全面取消限购之 后,当前选择"松绑限购"救市的城市已 经有40个左右。不过,这些二、三线城 市的松绑政策并没有给楼市的成交量 带来大的转机。在多地相继"放松限 购"后,个别商业银行已经开始恢复首 套房利率优惠政策。

9月22日,福州发布相关文件,规定 "购房人还清购房贷款后,再次申请贷款 购房的,按首贷房认定。有消息称,上周 五央行已召集各大行开会,四大银行将 对首套房的认定标准做出调整,可能改 成"房贷还清再买算首套房"。

将执行"房贷还清再买算首套房"?

22日下午,福州市政府网站发布 《福州市人民政府发布促进房地产市场 发展意见》,其中对首套房的认定标准 做出调整。

"购房人还清购房贷款后,再次申 请贷款购房的,按首贷房认定。金融机 构在贷款首付款比例和利率方面按照 政策规定的低限执行。"文件中表示。 这意味着还清房贷再次申请贷款可算 作首套房,贷款利率不必硬性规定上浮 10%以上。除此之外,"居民家庭拥有 的住房套数只在购房所在地房屋登记



机构查询"。也就是说,首套房的确 定仅限于本地,在其他地区有房产不 影响在福州市享受首套房资格。

首套房认定标准放松或不仅限 于福州市一地。两名券商向记者透 露,四大银行将出台政策,放松首套 房认定标准,只要房贷余额还清都算 首套房。上周五央行已召集四大银 行开会,透露这一消息,目前正在吹 风阶段,预计该政策随后出台。记者 随后向央行以及四大银行求证,但截 至发稿时未获答复。

此前,监管层规定的首套房认定

标准是"认房又认贷",即是不是首 套房,要看家庭名下是否有房产,是 否有过房贷记录,两个条件有其中 任何一项即不能算作首套房。

专家称认房不认贷更可行

楼市8月数据为10年来最差, 多个地方政府积极呼吁松绑信贷, 如湖北本月出台"鄂七条",称首套 房贷利率最低可打七折。

中原地产首席分析师张大伟分 析,后续银行放贷政策松绑不可能只 看贷款存量,如果按照这一口径松绑,

并不符合目前满足首套自住房信贷的政策要求。 他认为,后续信贷松绑的主要口径将是认房不认 贷,即只要证明名下无房,就可以按照首套购房认 定,只要证明名下只有一套房,就可以按照二套房

上海易居房地产研究院副院长杨红旭也 认为,房贷放松是大势所趋,若果真有房贷政 策,则应主要支持首套房贷,尤其是普通住 房。认房不认贷,是稳增长、稳楼市与惠民生 之需要"房贷还清再买算首套房"。

经济评论员马光远认为,如果央行真的调 整首套房政策,在贷款人已经还清贷款余额的 情况下,新购住房都算首套,那就意味着最强 的救市政策出台了。

100万元贷20年,首套房二套房 利息差近10万元

是否首套房对于购房者来说,将有贷款利 率的区别。金融搜索平台融360的数据显示, 目前一线城市的房贷利率"有条件"略微松动, 二线城市优惠更少,三、四线城市的房贷优惠几 乎绝迹,而二套房利率为基准利率1.1倍以上。

如果算作首套房,购房者可以享受优惠, 虽然目前优惠不多,但多数购房者可以享受基 准利率,如果按照二套房申请贷款,那么利率 最低为基准利率的1.1倍,甚至上浮得更多。

以贷款100万元20年为例,如果按照基 准计算本息合计为179.6万元,而按照1.1倍计 算,本息合计则为189.1万元,相差9.5万元。



抢台热线:0379-65139977 65139988

找啥啥都有

生活好帮手

◆权威主流媒体

◆洛阳市发行量最大 ◆每期20万份

◆覆盖洛阳九县(市)六区 ◆影响洛阳近700万人

洛阳幼儿师范学校幼师摇篮63967830 ■幼儿教育

洛阳第一国际幼教集团…18624855488 东方外国语学校寄宿学前班62614688 洛阳奇卡国际幼儿园……13633793373 启予国学馆少儿国学私塾 15138703238

■ 教育培训

洛阳少林武校招生……13383791202 冠奇教育一对一免费试听 15537955379 宏博画室美术书法高考…13213591600 新奥教育名师1对1辅导…4000024061 洛阳学吧教育辅导学校…15837971653 数学奥数各科小班精辅…15036370453 葫芦丝吉他电子琴暑期班 13653795242 青骑士画室签约高考一本 15978626556 神龙英语独创教法轻过95分60621008 建造师医师药师学历考试 18736365777 聪源教育冲刺洛一高……13937990112 欧雅空乘模特艺术生高考 13333888949 声乐钢琴高考乐理视唱…13698860912 钢琴小提琴古筝等培训…15090154842 定鼎教育课外辅导1对163261963 高考中考金字塔提分……13937907359 华夏外国语学校寄宿部…15303796789 初中英语一对一精辅……13623886963

■ 美容化妆培训

时尚魅影化妆学校招生中 15670360555

■家政月嫂培训

市家协建设大厦(免费)63212580 货运搬家 ■会计培训

市文化宫会计证、实账班…64922846 63937701河洛会计学校…15517905017 旺旺搬家长短途货运……18203791566

■驾校培训 弘运驾校本校考试车型最全62611018

科二科三驾考车型陪练刘13721665022 祥通驾校本校考试拿照快 15538848888 ■ 花艺培训

花王花艺培训包教包会…13783796701 广东海南专线 宋先生…13783182961

■人才招聘

免费介绍江浙沪好工作 …15737981644 金融销售管理月薪超5千18037226725 ■调查服务

国内外债务速讨婚情调查……63219793 老兵私家侦探为人民服务 15538877727 兴安婚姻调查追债要债…13403790345 邦德追债成功收费治老赖 18637947007 马龙婚情调查咨询服务 13213581953

■法律服务

孙律师法律服务维权……18338893611 ■咨询代理

工商注册增资承兑贴现…15838801860 公司清算注销集团成立…18538818165 ■签证咨询

美国商旅签证长期咨询…13938840013

■综合金融

专业保险、银行投资咨询 18736289888 ■贷款服务

信用车辆抵押借贷咨询 15036336661 ■信息资讯

提供炒股资金 ……15138744661

■ POS 机 中国银联 POS 机超低价 15896584444 0.5%费率手机POS机招商18625792371 多种费率移动 POS 机招商 65139959 办理全市超低银联POS机13323885678

顺好搬家公司长短途货运……63377333 万吉搬家拆装空调家具……60611114 大顺搬家承接长短途货运……65182093 专业搬家低价长短途搬家……60680811 利民搬家长短途货运…15236687836 洛阳顺驰驾校 80889999 13346988913 迁喜搬家长途货运装空调 13233922209 福顺搬家长短途货运……62277228 ■物流快递

■车辆和赁

多多汽租新客首日0租金……60171888 ■旅游票务

洛阳国旅专业国内旅游……64325061 洛阳国旅专业出境旅游……64326185 河南国旅欧洲游出境游…13698881708 康辉旅游您身边的旅游专家…65226999 天天旅行社天天去旅游……64859200 洛阳第一楼丽景门景区…… -63512711 山水画廊卧龙谷………66573238 国内外游就找康辉国旅…13721612457 慧游天下乘车一卡通年卡 68621110

■隐形纱窗

靓景隐形防盗纱门窗批发 13373790039

■装饰公司 设计施工 二级资质 13213510351 净卫士硅藻泥,甲醛克星18737999555

■ 彩钢活动房 洛阳孟津黄河活动房厂…13803889457 六联彩钢压瓦厂65520276

吊车钢构彩板活动房安装 13014713377 ■电动车销售

新蕾电动车一次充电500里18961786506 凤凰王中王"长跑"1000里 18537979799 旗袍专卖

东方文化旗袍披肩专卖…13838495893 ■ 桶装水快送

晶源祥商贸公司桶装水快送 63911887 ■服装修改

巧云高档服装修理服装订制 63120599 ■ 洛阳 QQ 群 晚报旅游俱乐部………128635410

晚报招聘求职群………58645117 ■酒水代理

青岛啤酒生扎部诚招代理 18655555818 ■餐饮姜食 九府水席欢迎你老城老集 18937988336

宋河私房菜(新区政和路)……65528828 馋神龙虾------15515302060 ■整形美容

庄银礼医疗美容整形……13849910065

■ 美丽时尚

章光 101 生发养发防脱发…63900101 章飞一绝专业祛斑祛痘…18336828516 天润补发采用国际新技术……63786287 和医生专治顽固痤疮湿疹……63198501 北京英姿补发中心……13525407788

■征婚交友

创办22年高层婚介胡姨友吧64882665 ■食疗养生

今 磨 房・杞 林 五 谷 养 生 堂 69950388 ■寻医问药

德国生物氧治疗冠心病…15303874488 不忌口治白斑顽癣皮肤病……62278156 新法治甲亢甲瘤甲状腺…15838581623 专科治疗各种疼痛疑难症 15393729996 洛阳气管炎哮喘医院……13233920120 专业治疗各种疑难皮肤病……63957385 王北方专治顽固性皮肤病……63979571 聂麟郊膏药治颈肩腰腿疼……65555155 祖传中医治白斑顽癣风湿 13673906357 李氏针灸专治腰椎间盘突出…63227053 非遗祖传治疗类风湿病…13461067148 颈肩腰腿疼,一摸祛你病 18937955788 秘方专治多年头疼腰疼…15838552968 氨糖大优惠四百一十元壹斤15236257315 特效治青春痘专治灰指甲 15538582833 何氏狐臭净只需一瓶康复4000-180-981 蟾衣治疑难杂症 15 天免费 4006885890

■老年公寓

洛阳市老子羔老院星级…18637976817 市瀍河区公办老年公寓…13027539075 水电暖安装维修装灯洁具18937917416 福乐园林宾馆医养老院…13503792658 中财地暖、水电销售施工 15324667613 养老我帮邦尼养老院接送 15138728120 万家老年公寓大型家庭式 13525434717 ■管道疏通

儿科专家,不用输液 15896600120

诚信疏通随叫随到 ……15194412779 涧西西工优价专业疏通……60113322 利民汽车疏通吸污公司……6399 3333 管道疏通清洗吸粪清垢……6666 6656 大伟吸污公司清理化粪池……64856295 便民疏通清尿垢、水电……63359911

■修锁换锁

快速开锁换锁芯备有发票……65555557 神手开换锁配汽车钥匙……63636363 卓艺开锁修换超B级锁芯···65556555 ■钻 孔

专业水电打孔安装 18736312420 ■门头制作

焊钢架贴铝塑板修显示屏15038564568

■亮化照明 深呼吸灯除甲醛净化空气 13525982513

■金牌家政 好夫妻保洁全城为您服务 13698831674 ■家电维修

专修空调洗衣机热水器 18537902129

■空调销售 东芝家用商用中央空调…13598477487

■太阳能 太阳能维修承接热水工程 13938849261

二手回收

收空调冰柜音箱等……15137997780 ■防水治漏

专业防水施工保修5年…15038520886

■水电安装

■ 特色养殖/种植

大型养猪场招合作伙伴…15236166922

■陵园墓地

管道疏通维修水管马桶…18736281169 风水福地北邙仙境苑陵园……64250888