

二套房认定标准构筑坚强的制度篱笆

彰显调控决心

本报综合消息 6月4日,住建部、央行和银监会发出通知,就商业性个人住房贷款中第二套住房的认定标准进行了明确的规范。按照通知的界定,在二套房的认定上,实行以家庭为单位,以“认房”为主,同时又辅之“认贷”的最严厉的二套房标准认定政策。

言之“最严”是在二套房的认定上,2007年曾出台过相应的标准,但2007年实行“认贷不认房”的原则,该原则的缺陷是显而易见的,炒房者对每一套住房都可以通过全款支付之后,然后用房产做抵押,再去银行以其他名义贷款炒房,而在银行看来,他并不存在房贷。

而目前的标准,其严厉程度体现在:

首先,克服了之前“认贷不认房”的漏洞,奉行以“认房”为主的标准,如果在所在地房屋登记系统或者交易系统证明已经有一套住房的,借款人首次申请利用贷款购买住房,算第二套房。

其次,为了进一步堵住制度的漏洞,在“认房”的同时,又增加了两个特殊的标准:一是“认贷”,即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,不管贷款有无还清,都执行二套政策,严厉程度,前所未有;二是通过查询征信记录、面测、面谈(必要时居访)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,也执行二套政策。

这样,通过“认房又认贷”的严厉标准,等于给二套房贷政策的执行力构筑了一道坚强的制度篱笆,既可以防止执行中的跑冒滴漏,又可以监督各个银行为了私利而乱设标准,各行其是。其实,在这个政策出台之前,由于缺乏统一的认定标准,一方面给各大银行如何执行造成了很大的难度,另一方面,一些银行为了多拉客户,利用标准的缺失的空子打政策的擦边球,有可能最终使二套房贷流于形式,这是已有历史之鉴的。特别是,由于近期宏观环境的变化,导致一些人对国家房地产政策能否继续严格执行出现了一些曲解,以开发商为主的利益集团更是不遗余力的淡化政策的威力,让民众对房地产新政的命运极为担忧。

因此,三部委联合出台二套房贷的认定标准,一方面给银行执行提供了明确的依据,另一方面,以最严厉

的认定标准继续强化了政策的预期,在时下房地产泡沫依然是威胁中国经济和社会的心腹大患的情况下,高层非常明白,一旦因为一点风吹草动就轻易放弃初见成效的政策,很可能再次迎来房价的报复性反弹,使调控政策功亏一篑,给中国经济和社会埋下更大的隐患。而信贷政策作为“10号文”的灵魂,其有无威力的关键则在于是否严格执行二套房贷。因此,标准的出台,无论是对于银行操作层面,还是对于呵护调控的成果,捍卫政策的公信力都大有裨益,是政府对民众和开发商的一次明确的“喊话”。

特别需要指出的是,二套房贷政策针对的只是房地产的过度消费和投机、投资行为,对于民众的住房需求,并不像开发商曲解的形成

打压。二套认定标准虽然严厉,但其中不乏开放和温情,比如,对于没有本地户口的常住人口的购房需求,仍然持鼓励态度。按照通知规定,不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,才按第二套政策执行,而对于能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,按本地居民认定标准执行。

当然,认定标准严格了,关键的还在于执行,银行、房屋登记和交易的管理部门,甚至民政部门,都应该强化信息的完整和互通,堵住各种钻政策空子的跑冒滴漏行为,才能使严格的认定标准真正发挥威力。

(幸华)

楼市也要严打“张悟本”

让百姓能够放心买房

不少患者在找张悟本看病前,只知道绿豆、茄子、白萝卜等是普通食物,可拿到张悟本开的方子后,才知道绿豆茄子萝卜能“包治百病”,包括多种癌症。因为张悟本不管给谁开方子,都少不了3样东西:绿豆、长茄子和白萝卜。

炒贵绿豆的张悟本和部分开发商人为制造的假象。房少人多

的情况下,自然会造成购房者的紧张情绪,导致了部分购房者因为恐慌而提前出手。开发商说了,都排队买房了,房价当然得涨,结果一涨价还是有人买甚至有更多人来买,于是房价就越来越水涨船高,开发商成了最大受益者。

房地产、家装、建材、太阳能行业 监督热线

为了有效规范房地产、建材、太阳能、家装等行业的经营行为,预防欺诈消费者行为的发生,引导市民正确消费并树立正确的维权意识,周口日报·房地产工作部特开设新闻监督热线,欢迎广大读者及时拨打热线提供新闻线索。

新闻热线:13346830008 13353940198
13592221006 13592220031 13592220033

遗失声明

●关振邦购买的半岛城邦35#—2——204号房的购房合同丢失,编号:GF—2000—0171,声明作废。

2010年6月6日

●周口市腾彩车辆信息服务有限公司营业执照副本(注册号411692100003422)不慎丢失,声明作废。

2010年6月6日

●太平人寿保险有限公司周口中心支公司不慎将豫PPE369,别克牌SGM6515ATA车辆购置税完税证丢失,证号:8410705034,声明作废。挂失人:黄圣杰

2010年6月6日

●周口市华安运输有限公司遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:7411116035,车型:ZCZ9315TD,车牌号:豫PF716;挂车凭证号:5410002930,车型:LCZ3168A,车牌号:豫P29144,声明作废。挂失人:王永奇

2010年6月6日

●河南省万里汽车运输有限公司太康分公司遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:6410136839,车型:

CA5183XXYP11K2L7T4A80-1,车牌号:豫P62269;挂车凭证号:9410330838,车型:SJB3250ZP3,车牌号:豫PJ1726,声明作废。挂失人:师文春

2010年6月6日

●周口市远大运输集团第四运输有限公司遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:7410404998,车型:EQ5202CCQ,车牌号:豫PC7772;挂车凭证号:6410102647,车型:ZZ4257S3231V,车牌号:豫PJ8570,声明作废。挂失人:袁磊

2010年6月6日

●周口市远大运输集团恒通运输有限公司遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:4410125963,车型:CA4117K2R5A95,车牌号:豫PA2119;挂车凭证号:8410642388,车型:XML6482EA,车牌号:豫P66287,声明作废。挂失人:王新灵

2010年6月6日

●周口市颍波运输有限公司货运分公司遗失车辆购置税完税证2本,凭证号:0006582469,车型:LHG5160XXB,车牌号:豫PA0718;挂车凭证号:7410473329,车型:YTQ9320TDP,车牌号:豫PG179,声明作废。挂失人:庞晓萍

2010年6月6日



全球通VIP讲堂亲子专场

最美的教育就是最简单的教育



我能

教育,是父母与孩子共同成长的历程。6月,全球通VIP讲堂关注亲子主题,著名亲子教育专家、畅销书《好妈妈胜过好老师》作者尹建莉,为您现场演示亲子沟通技巧,剖析教育难点,分享成功案例。

参与方式:VIP扣500分、全球通扣1000积分即可参与|6月1-12日发送F到10086进行抢票或登陆河南移动网上营业厅<http://khfw.ha.chinamobile.com>,进入全球通VIP俱乐部专区“网上报名”专栏,根据提示报名成功后,系统将向您手机发送二维码,做为入场凭证,请妥善保管。数量有限,抢完即止。

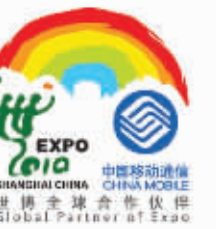
活动地点:周口饭店二楼多功能厅 活动时间:6月13日09:00-11:30

☆如因讲师日程变动,移动公司将有权更改活动地点,地点或取消本次活动,取消活动同时将退还您参与本次活动所扣减的积分。



在网时间越长 积分奖励越多

全球通网龄优惠计划,将根据您的在网时长,为您回馈更多积分,每月最高奖消费积分的50%!此外,您还能尊享积分回馈登陆www.ha.chinamobile.com河南移动网站“积分兑换”首页,使用积分实现礼品兑换,享受礼品免费寄送服务。



订阅您家乡的手机报

关注家乡发展动态

开通方式:发 zksjb 到10658300,资费:3元/月

►《周口手机报》周一至周五上午发送一条周口手机报早报,下午发送一条周口手机报晚报,周六上午发送一条周口手机报周末版。

►每天一毛钱,周口本地信息,国内国际最新资讯尽在掌握!

►方寸屏幕,无限精彩,我们期待能成为您最贴心的朋友!