

央行要求

满足首次购房家庭贷款需求

针对央行和住建部“满足首次购房贷款需求”的声音,业内人士指出,目前期待首套房在基准利率上继续放松不太可能。

央行近日在其官网发布消息称,央行将加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度,并提出“满足首次购房家庭的贷款需求”。这是央行继住建部之后再次释放满足首套房贷需求的信号,此举使市场对于首套房利率放松的预期进一步增加。

落实差别化住房信贷

在此次央行召开的 2012 年金融市场工作座谈会上,央行行长助理郭庆平指出,2012 年金融市场工作要围绕“稳中求进”的主基调和稳健货币政策基本要求展开。

在房贷方面,继续落实差别化住房信贷政策,切实支持保障性安居工程建设。加大金融服务力度,支持普通商品住房建设,满足首次购房家庭的贷款需求。

今年首套房利率下调

事实上,此前,住建部也曾在 2011 年年底表示严格实施差别化住房信贷政策,优先保证首次购房家庭的贷款需求,该表态随后引发市场对首套房利率放松的猜测。在住建部和央行连续释放满足首套房贷款需求的信号下,市场对于首套房利率放松的预期也在增加。

2011 年,由于资金紧张等原因,部分银行首套房贷款利率执行基准利率的 1.1 倍或

1.05 倍。但从今年开始,多数银行将首套房利率调整至基准利率。据记者了解,去年三四季度需要等待 1~2 个月的住房贷款,现在基本在 1~2 周左右能审批完成。

■ 分析
房产人士称大幅优惠或难兑现

针对央行和住建部“满足首次购房贷款需求”的声音,业内人士指出,目前期待首套房在基准利率上继续放松不太可能,若有中介提出 85 折优惠,应警惕其无法兑现的风险。

中原地产市场研究部总监张大伟指出,目前,北京市场首套房各家银行均可以执行基准,少部分银行针对部分客户再次出现了 95 折及 9 折的优惠。

他分析说,目前房贷的基准利率为 7.05%,3 年期的定存为 5.0%,5 年期的定存利率为 5.5%,如果执行 85 折贷款利率,执行的利率为 5.99%,基本接近银行的定存利率。

除非银行必须执行定向的

针对刚需首套房贷款的政策,或者是银行有大量的信贷额

度,否则,银行不可能出现接近亏本的资金利用情况。

新年银行信贷额度相对宽松,以及楼市成交持续低迷被认为是北京首套房利率回归基准甚至略有优惠的原因。

北京中原地产市场研究部调查数据显示,北京从 1 月 8 日开始截至日前 1 个月时间内,仅有浅山香逸花园一个项目入市,入市住宅 240 套,开发商和购房者观望气氛上升。

(新京)

今年年中
40 城市住房信息
将联网

到 2012 年 6 月底前,全国 40 个主要城市的个人住房信息将实现联网。在近日召开的住建部机关工作会议上,住建部部长姜伟新提出了今年信息建设的新任务。

去年在全国多个城市实行的限购政策,在界定家庭住房套数时,界定的都是购房家庭所在城市的住房套数,而外地是否拥有房产基本属于“没法核查”状态,使一些炒房人有可乘之机。此外,已在上海、重庆试点的房产税也将全面完整的个人住房信息数据库提到了很重要的位置。因此,住建部相关负责人此前曾多次表示,实现全国大型城市住房信息互联互通。

在住建部机关工作会议上,姜伟新表示,2012 年要继续加快个人住房信息系统建设,保证在 6 月末前实现 40 个主要城市的联网,但对于 40 个城市的具体名单并未公布。业内人士预计,40 个城市应该包括除拉萨之外的全部省会城市以及深圳、大连、苏州、厦门、温州、青岛等楼市“较热”的城市。此前,姜伟新曾表示,如果个人住房信息系统实现全国联网,再加上银行系统、财政系统、税务系统的一些信息,形成一个平台,就不必再采取限购这种行政色彩浓厚的办法。

北京中原市场研究部总监张大伟表示,个人住房信息系统建设可能为后续政策出台奠定基础,“如果全国产权联网,将使得楼市数据更加清晰,有利于房产税等政策加速落地。减少限购等非政策的执行时间。” (莹莹)

证监会称

房企融资未重新开闸
IPO 申请审核暂停

证监会有关部门负责人近日证实,房地产企业融资没有重新开闸。

证监会日前公布所有在审 IPO 企业名单,其中包括大连万达商业地产、富力地产、首创置业 3 家房地产企业。有媒体猜测,这意味着房地产企业融资申请重新开闸,房地产宏观调控政策可能开始松动。

这位负责人表示,公布所有在审 IPO 企业名单,意在提高市场透明度,其中包括 3 家房地产企业,与房地产企业融资申请重新开闸没有关系。这 3 家企业 IPO 申请都是在房地产调控措施出台前上报的,目前,这些企业的 IPO 申请审核处于暂停状态。

(《中国证券报》)

“我的售楼故事”征稿启事

《周口晚报·楼市家居》公开征集“我的售楼故事”,不管你正在做楼盘销售,或者以前做过楼盘销售,只要你的文笔好、故事精彩,就可参与本报“我的售楼故事”征稿活动。

征文时间:长期有效

征文内容:售楼故事

参与对象:周口市及所辖县市的楼盘销售人员

征文要求:

1.征文稿件必须是原创,稿件末尾请署明所在的项目名称以及作者姓名。

2.以售楼处为背景,题目自拟,描述售楼或工作时发生在自己身边的小故事。

3.主人公必须是自己。

4.故事内容精彩,具有可读性。

5.语句通顺,逻辑清楚。

6.字数限定在 1500 字以内。

投稿邮箱:zkrbcd@163.com

奖项设置:

周口地产“十佳售楼员”(10 名)

“优秀售楼员”(若干名)

“金牌营销总监”(10 名)

注:年底时,本报将公开进行评选,并颁发证书。根据稿件内容的精彩程度及数量,获奖者还可获得一定的物质或现金奖励。