

何为“自住房”又该谁界定

银行没有统一标准:百姓购买第二套自住房,该享受何种贷款政策

现状 银行贷款政策不一

根据九部委的调控规定,个人住房按揭贷款首付比例不得低于30%,对购买自住住房且套型建筑面积90平方米以下的仍执行首付20%的规定。但对于何为自住房、自住房如何判断,目前各家银行并没有细则出台。

市民孔先生前年在江宁贷款购买了一套房产,但是住进去之后不久,他就发现,由于路途较远,自己和爱人上班在途中花的时间太长,孩子在新街口附近上学,想要不迟到凌晨6点多钟就得起床。考虑再三,孔先生决定在新街口附近再买一套小户型,打算一家三口平时住在新街口,周末住到江宁。

孔先生买的是第二套住房,用于自住,银行对他实行什么贷款政策呢?工行、建行、交行的工作人员称,只要他们从个人征信系统中查出了这是第二套住房,那么银行就要按照第二套住房的政策来执行贷款利率及成数,也就是利率不下浮,实行基准利率,首付一般3成以上。但是中行、农行、浦发银行表示,即使客户购买的是第二套住房,只要用于自住,也可以享受利率下浮10%,面积在90平方米以下,也可以享受首付2成的待遇。更有一家股份制银行称,“只要客

国家九部委有关房地产调控的规定自6月1日起执行后,各家银行的配套细则迟迟没有出台。继本报上月报道的“90平方米如何界定”这一有争议的问题之后,“何为自住房”成为又一个议论焦点。记者昨日采访发现,南京各家银行在这一贷款政策上并不相同。从银行现行政策来看,一方面自住房要鼓励,90平方米以下可享受首付2成的待遇,另一方面,如果是第二套、第三套住房,银行贷款要在首付、利率上进行控制。当老百姓购买了第二套房产、且用于自住时,他们究竟能享受什么样的贷款政策?



银行标准不一,贷款政策该由谁说了算? (资料图片)

户在我们银行是第一次贷款,我们都视为第一套住房,享受第一套住房的优惠待遇,在贷款利率、贷款成数上享受优惠。”

问题 自住房该如何界定

对于同一个购房人,为何南京多家银行的贷款政策不一样呢?“现在很多政策都没有细化,本来就有矛盾的地方。”南京一股份制银

行贷款中心相关负责人给记者举了个例子,比如上世纪80年代购买了房改房的那批市民,现在不少在换房,对于他们来说,也没必要把原来的房子给卖掉,他们现在买的虽然是第二套房产,但他们也是自己住啊。再比如有些白领,的确有两套房子,但他们说是给父母住或是给子女住的,这些房子说是自住的用途也不为过。

但是现在没有细则规定

什么是自住房、如何界定房子是否用来自住。对于银行来说,现行政策本来就有相悖的地方。一方面自住房要鼓励,90平方米以下可享受首付2成的待遇,另一方面,如果是第二套、第三套住房,银行贷款要在首付、利率上进行控制。如果市民购买了第二套住房仍用于自住,那么银行只能根据自己的理解,或是银行的需要去决定究竟利率、成数如何确定。

建议 早日出台统一标准

昨日,南京一银行信贷中心负责人称,目前仅仅靠征信系统并不能解决所有问题,他建议,对于银行业来说,还是应该出台一个统一的细则,而且政策制定上应该更合理。

“现在有些标准并不是太合理的,比如,有的人虽然买了五六套房子,明显是炒房的,但是他没有贷款,银行因为没和房产管理部门联网,查不到这些信息,他在贷款买下一套住房的时候,就能享受到第一套住房贷款的优惠政策。而一些人虽然是贷款买了第二套住房,但是真的用于自住,或者是出租供子女将来上学用的,这些人却因为征信系统有了第二套的记录,得不到优惠。”这位人士称,如果真是这样,征信系统就没有发挥出原本的作用。

他建议,银行业应该出台一个统一的标准,比如根据目前的现状,规定至少三套以上住房才在利率、贷款成数上进行控制,毕竟目前一个家庭有两套房子有很多合理需求,或者干脆在几套房子的总面积上进行控制,达到多少标准,再进行控制。这样,对于银行来说,更具操作性,而且也能达到鼓励自住的目的。

快报记者 王海燕

南京两大气源厂昨大幅调高气源价 瓶装液化气下月要大涨

□快报讯(记者 鲍铭东)记者昨日从有关方面获悉,南京两大气源厂昨日突然大幅调高气源挂牌价,其中南炼一下子涨了400元/吨,由于零售价基本上已经封顶,因此,预计下个月的基准价和零售价都将大幅调高。

据了解,此次气源涨价虽然很突然,但也在业内人士的预料之中。据分析,主要原因是前2个月气源价一路走低,导致炼厂的库存压力已经消化完毕,其次是由于液化气价格偏低与汽柴油价格差价大,导致炼厂通过调节生产工艺,选择多出汽油少出液化气来减少液化气的供应,从而拉动气源价格上涨。昨天,南炼一下子就由4410元/吨涨至4810元/吨,扬子也涨到4780元/吨,让零售商们直喊吃不消。记者注意到,周边市场气源价都在上涨,广东已突破了5000元大关。由于南京瓶装液化气零售价格已经实施气价联动,目前多数零售价已经封顶在78元/瓶的上限,因此,气源价上涨暂时还影响不到市场零售价。但可以肯定的是,下个月瓶装液化气的零售价肯定会上涨,照目前的情况来看涨价幅度不会小。

据了解,由于进口液化气目前价格在5200元/吨左右,而且进口气在5000元/吨左右价位被套住的量不少,因此,气源价进一步上涨的空间不大,否则会释放出大量被套住的进口气进入市场。有关人士测算下个月的液化气零售价可能要回到84元/瓶左右。气源价频繁大幅涨跌也暴露出液化气储存能力不足,市场抵御风险的能力还很低。



智展人生版图

三菱7人座新式轿车 新上市

自信智慧、活力激情,从容间挥洒自如,还开人生新境界。

站在世界的高度,开创全新的领地。荟萃结合三菱全球观点,升级五座轿车的驾乘方式,缔造七人座新式轿车,以更宽广的胸怀,智拓您的非凡世界。NEW SPACE WAGON 菱绅,三菱七人座新式轿车。



三菱2.4L高效低耗发动机



智能7英寸头枕液晶屏幕



智动七人座弹性空间

NEW SPACE WAGON

菱绅

三菱(中国)网站: www.mitsubishi-motors.com.cn
菱绅专卖网站: www.spacewagon.cn

●	苏州东南汽车公司	东吴南路旗舰店 0512-65845878	金门展厅 0512-65525288	吴江展厅4S店 0512-63369168	昆山青浦江路4S店 0512-57720068	昆山城北展厅 0512-57768768
●	南京东南汽车销售有限公司	025-52153188	晓庄分公司 025-52268010	苏家桥4S店 025-52472608	常熟分公司 0512-52839300	张家港分公司 0512-58187519
●	无锡东南汽车销售有限公司	0510-82120308	太湖展厅 0510-85055662	全城湾展厅 0510-85430066	利源4S店 0510-82121598	宜兴分公司 0510-87226575
●	常州东南汽车销售服务有限公司	0519-7290890	江都公司 0514-8977930	泰州公司 0523-6668118	泰兴公司 0523-7609629	
●	常州东南汽车销售服务有限公司	0519-6575028	湖塘展厅 0519-6575028	新区展厅 0519-5121313	金坛展厅 0519-2311183	

制造: 东南汽车
服务热线: 8008581666
0591-22785656
www.southeast-motor.com