



比限购令出台更早的调控政策“认房又认贷”正在面临前所未有的挑战。昨天有媒体称,河南省六部门联合发文,凡家庭名下无房产登记的均视为首套房,原则上给予最多7折的优惠。这与央行现行的“认房又认贷”政策截然不同,被不少业内人士惊呼为“公然救市”。

□现代快报记者 马乐乐 综合《大河报》《证券时报》

河南新政“救市”?

- 规定认房不认贷,首套房贷可打7折
- 多城市居民购房热情持续升温
- 江苏省住建厅表示目前政策不变



资料图片

河南新政 家庭无房产均视为首套房

与之前少数城市试图挑战限购令,利用公积金、税费等进行“小打小闹”对楼市政策微调不同,河南此次的楼市新政直指央行的首套房认定标准。

据《大河报》报道,河南省住建厅、省发改委、省国土厅、省政府金融办、中国人民银行郑州中心支行、银监会河南监管局等六个部门联合下发《关于支持刚性需求促进房地产平稳健康发展的若干意见》(简称《意见》),其中规定:金融机构积极开展房地产信贷业务,支持群众购买首套房。凡家庭名下(含借款人、配偶

及未成年子女)无房产登记购房的均视为首套房,金融机构在风险收益平衡的基础上,原则上应给予基准利率下浮30%幅度内的优惠。这意味着,无论原来有无住房、有无利用银行或住房公积金贷款购房,只要目前家庭名下没有房产登记,均可享受首套房的信贷和公积金贷款优惠政策购买自住商品房。

“《意见》中有一个亮点,就是提出支持群众购买首套房的具体措施。简言之,符合条件的群众购买首套房,银行要执行优惠利率。”前天上午,河南省住房

和城乡建设厅相关负责人表示告诉《大河报》记者。

河南省住房和城乡建设厅相关负责人说,《意见》出台多个优惠政策,鼓励建设中小户型、中低价位的普通商品住房。

《意见》提出,鼓励银行业金融机构积极向资质和市场信誉良好的房地产企业发放贷款,用于建设中小户型、中低价位的普通商品住房。与此同时,全省还要求金融机构进一步完善房地产信贷风险管理,普通商品房和保障性住房项目的最低资本金比例按不低于20%执行。

快报连线 省住建厅表示江苏政策不变

河南对“首套房”重新进行了解读,将首套房的定义恢复到本轮调控之前。昨天下午,江苏省住建厅人士得知河南新政后感到很吃惊。“地方政府可以修改央行的政策吗?”这位人士同样发出了这个疑问。他表示,江苏仍然在坚持现行的楼市调控政策,并无变化。昨天下午,快报记者登录河南省住建厅、发改委和国土厅的网站,均未发现相关媒体报道中提及的这份文件。

在限购令出台之前,央行出台的调控政策中已规定首套房必须“认房又认贷”,即只要买房

人有过一次贷款记录,无论其名下有无房产,再次贷款时均视为二套房;而如果买房人已经有过两次或者两次以上的贷款记录,则无法再次获得房贷。

本轮调控一年多来,央行首套房认定标准严厉程度被公认为不亚于限购令——二套房贷款需承受1.1倍贷款利率,这阻挡了不少人购房欲望。尽管央行的首套房认定标准误伤“刚需”和“刚改”的声音从未消失过,例如一些买房人首次购房只能买单室套,而结婚准备换房时却遭遇该政策的调控而不得不承受

高额房贷,但毫无疑问,该政策严厉打击了投资和投机人群。

“地方银行部门无权修改首套房标准,这必须要央行同意。而此次河南省六部门中有三家金融机构,如消息属实意味着央行可能已默许放松首套房。”江苏省房地产协会研究所所长李智说,与挑战限购令等政策相比,河南直接否定了央行政策,力度非常巨大。这表明地方政府面临土地财政压力,与中央的调控博弈已到了白热化,而中央明确的稳增长也正面临楼市放松的严峻挑战。

楼市火爆 多城市“回暖”势头仍在持续

端午节小长假,就在恒大地产力战香橼、自证清白之际,北京、深圳等一线城市楼市延续了最近两个月来供需两旺的局面。特别是北京新房签约十分火热,使今年的端午成为近三年来北京成交量最高的一个节假日。

北京住建委网站公布的网签数据显示,端午假期前两天(22日~23日)北京新建商品住宅和二手住宅网签总量为1155套,与刚刚过去的“五一”假期前两天相比大涨56%,较去年端午假期前两天更是猛增289%。其中,新建商品住宅网签总量为876套,比“五一”假期上涨了

101%,比去年端午大涨262%;二手房网签总量为279套,虽然比“五一”假期小跌8.5%,但却比去年端午节大涨了407%。截至6月23日,6月新建商品住宅签约套数为8111套,二手住宅签约9072套,分别比5月同期上涨了13.9%与4.6%。6月北京楼市成交量再创限购后新高已成定局。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示,节假日向来是楼市成交的低谷,但今年端午假期的成交量非常可观。尤其是从今年端午节前半个月的新房开盘量以及假期期间二手住宅的新增

房源量和新增客户量来看,楼市“回暖”势头仍在持续。

除北京外,在深圳、广州、上海、杭州、南昌、太原等城市最近一段时间的购房热情更是持续升温,甚至出现久违的排队购房场面,多个楼盘一开盘即售罄。

克尔瑞中国统计数据显示,从近期热销楼盘的分布上看,长三角排名第一,占比41%,区域内杭州占比33%,而以上海为中心的辐射圈(上海、苏州、无锡)占比高达39%;环渤海紧随其后,占比达27%;珠三角区域占比18%,区域内深圳、广州名列前茅,分别占比38%和25%。

止跌回升 南京房产投资前5月增14.4%

楼市回暖,让房地产开发投资增幅回落的趋势扭转。

南京统计局昨天发布的今年1—5月份南京房地产开发投资报告显示,今年前5月南京房地产开发完成投资403.28亿元,同比增长14.4%,房地产开发投资占全社会固定资产投资比重虽然较上年同期下降0.2个百分点,但仍高达21.5%。

与楼市温度相对应的是房地产开发投资的增幅。今年2—4月份,南京房地产开发投资同比增幅分别为14.9%、11.5%和9.9%,呈增幅回落下行走势。进入5月,随着楼市回暖,累计投资

增幅上扬,增速回落趋势扭转。5月份当月,房地产开发完成投资99.69亿元,同比增长29.9%,较上月净增21.74亿元。

房地产投资的复苏离不开银行贷款到位,贷款资金今年出现正增长。1—5月,南京房地产开发项目配套资金实际到位615.32亿元,同比增长5.6%,较上月回升了4.2个百分点。其中国内贷款165.42亿元,同比增长2.2%,较上月提高了16.2个百分点,该指标为今年开年以来首次正增长。

今年1、2月份,南京楼市延续去年年底的低迷状态,这导致

前3个月的楼市销量同比增幅为负值。而始于今年3月份的回暖,让南京楼市的销售同比由负转正,到5月底出现了两位数的增幅。1—5月,南京商品房销售332.05万平方米,同比增长10.3%;其中住宅销售301.60万平方米,同比增长14.7%,住宅占商品房销售比重90.8%。

伴随着房子的好卖,楼市库存下降明显。1—5月,南京库存房源面积214.58万平方米,虽较上年同期库存量有所增加,但呈逐月回落态势,库存房源套数也从年初的5.5万套下降到目前的5万零左右。

专家声音

住建部政策研究中心主任秦虹: 房产投机需求基本被挤出

住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹日前在福州表示,经过两年多的房地产调控,现在市场上的投机性需求基本上被挤出了市场。

秦虹在参加海峡房地产论坛时表示,今年5月23日,国务院常务会议再次明确要稳定和严格实施房地产调控政策。这一轮从2010年4月15日以来的调控政策,方向非常明确。第一,坚决抑制投机炒房性需求,控制房价的上涨,促进房价的合理回归。第二,大力建设保障性住房,同时满足市场上一些刚性的自住性需求。

秦虹说,这次两年多的房地产调控政策出现了两大效果,一是投机性需求基本被挤出了市场。人们所买的房子80%至90%都是出于自用的,投机投资炒房的需求基本上被挤出市场。二是房价的上涨幅度得到了控制。

秦虹认为,未来中国房地产市场空间还是很大,自住性需求、改善性需求的空间还是比较大的,不可能再像以前那样。越来越多的企业采取稳健的发展战略和财务模式,这是非常理智的一种投资行为。

另外,在土地的招拍挂市场上,土地增值的空间也是非常有限了,那些专业化能力强和品牌信誉好的企业,在今后的市场中将会占据优势。

中国房地产研究协会副会长顾云昌: 楼市只是回稳 谈不上回暖

不过,对于楼市“回暖”的说法,中国房地产研究协会副会长顾云昌并不认同。他认为目前楼市只能说总体“回稳”,说“回暖”为时尚早。“尽管当前楼市调控不放松不动摇的态度没有改变,但是稳增长信号改变了人们的预期,给人感觉政策见底不会加码,再加上降息和贷款利率的优惠使得购房成本降低,前期积累的刚性需求集中释放。”

上海易居房地产研究院副院长杨红旭也认为,市场整体“回暖”还谈不上,因为土地市场仍然低迷,房价跌幅触底但仍在下降。但他也认为,成交量已经“回暖”,很多城市6月将保持5月成交活跃的趋势,并且6月的成交量可能超过5月,下半年的成交量将超过上半年。顾云昌则认为,今年全国楼市总体将“稳中求进”,成交量将与去年持平,房价保持相对稳定,不会强劲反弹,房地产开发投资也将保持平稳。

天天出彩

体彩22选5(12170期) 中奖号码:01 03 11 13 21 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖 36注 15086元

体彩排列3(12170期) 中奖号码:7 8 8 奖级 中奖注数 每注金额 排列3直选 5407注 1000元 排列3组选3 6103注 320元 排列3组选6 0注 160元

体彩排列5(12170期) 中奖号码:7 8 8 7 2 奖级 中奖注数 每注金额 排列5直选 15注 100000元

体彩超级大乐透(35选5加12选2)第12073期 开奖结果: 18 23 29 33 34 + 02 07 本期中奖情况 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖基本 1注 1000000元 追加 0注 0元 二等奖基本 25注 155368元 追加 1注 93220元

福彩3D游戏(2012170期) 中奖号码:6 6 1 奖等 江苏中奖注数 每注金额 单选 326注 1000元 组选3 452注 320元 组选6 0注 160元

福彩15选5(2012170期) 中奖号码:1 6 8 10 12 奖等 中奖注数 每注金额 特别奖 0注 0元 一等奖 144注 2374元

福彩“东方6+1”(2012073期) 中奖号码:6 5 2 0 1 1 生肖码:牛 奖等 中奖注数 每注金额 一等奖 0注 0元 二等奖 1注 29421元 三等奖 9注 10000元

福彩七乐彩(2012073期) 中奖号码:5 8 16 18 22 25 28 特别号码:4 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖 7注 352337元 二等奖 26注 13551元

快3销售中大奖报告单 江苏快3玩法2012年06月25日 销售额:15544956.00元 中奖注数:182296注 中奖金额:7676849.00元

足彩4场进球游戏(12092期) 开奖结果:01322000 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖 16注 83666元

足彩6场半全场胜负游戏(12091期) 开奖结果:131133001031 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖 0注 0元

足彩胜负游戏(12079期) 开奖结果:13133300313001 奖级 中奖注数 每注金额 一等奖 1注 3809428元

足彩胜负游戏“任选9场”(12079期) 开奖结果:13133300313001 奖级 中奖注数 每注金额 任选9场 105注 44609元

体彩鸡毛信

今晚7位数奖池1329万元

随着体彩7位数在周日的开奖中特等奖无人中出,该玩法奖池继续向上攀升,今晚开奖前已达到1329万元,如加上当期销量提取奖金,头奖规模接近1500万,这也是该玩法近期以来的新高,敬请关注。(苏彩)

华夏银行 HUAXIA BANK			
25日10:00外汇牌价			
货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	636.39	631.41	639.07
港币	82.02	81.36	82.35
欧元	796.4	779.61	802.8
日元	7.9059	7.7392	7.9694
英镑	989.83	968.96	997.78
瑞士法郎	662.89	649.04	668.48
新加坡元	495.66	485.4	500.04
瑞典克朗	90.37	88.51	91.19
加拿大元	618.65	605.85	624.12
澳大利亚元	637.27	623.26	642.13