

# 楼市新政 松紧之惑

## 河南

### 首套房“认房不认贷”？未执行就被撤

多地“房贷新政”昙花一现后，河南省“新政”也被撤消。河南银监局权威人士近日告诉记者，网上所传河南房贷新政是误传，这个政策并没有最终出台。郑州金融办相关人士也否认了房贷有相关新政。

6月26日，多家媒体引述河南省人民政府网站消息，称该省住房和城乡建设厅联合省金融办、人行郑州中心支行、河南银监局等6部门下发了《关于支持刚性需求促进房地产平稳健康发展的若干意见》(下称“《意见》”)，对该省楼市政策进行微调。不过，记者当日未在河南省政府网站上找到这份文件。

媒体称，《意见》被认为有突破之处的主要有四个方面：首先是首套房“认房不认贷”，以及重申银行首套房7折利率优惠。比如，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。通过政策微调引导合理的改善类需求释放，不仅可以缓解目前楼市需求匮乏的瓶颈，拉动内需刺激经济发展，而且改善类人群卖出的房源也可以满足二手房市场

中低价位中小户型房源紧缺的困扰。

另外，则是放松房地产开发贷和公积金贷款政策等。比如，鼓励银行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。

由于“首套房认房不认贷”将释放之前有贷款记录的购房者的贷款约束，而5年以上7折利率优惠则可能导致利率倒挂，因此《意见》曝光后，是否能够正式出台并执行倍受关注。

《21世纪经济报道》核实到，《意见》确在两周左右前下发给一些基层银监局，指导辖内银行进行投放。不过，《意见》与中央政策不符，目前各地还未正式执行，意见就被撤消。

受访银行人士介绍，今年河南经济下行压力较大，房价和销量前4个月都在下降，5月有所好转，相关方面可能寄望房地产行业拉动经济增长。统计显示，前5个月，河南完成固定资产投资增速同比回落5.9个百分点，工业投资增速同比回落13.6个百分点。支撑实体经济的中长期贷款前5个月增加442亿元，少于短期贷款的新增规模。

据《21世纪经济报道》



资料图片

## 上海

### 非沪籍单身不许购房？沪房管局否认

沪上消息人士前日下午对网易财经透露称，上海楼市限购令政策再度收紧，已在部分区县试执行“非沪户籍居住一年以上不结婚者，不可买房”政策。网易财经前日曾就此事咨询上海房管部门，但并未得到官方回复。直到昨日下午，上海房管局在其官方网站上回应表示，上海严格执行住房限售政策没有变化。

上海房管局称，据本市住房限售政策规定，非沪户籍居民家庭持社会保险缴纳证明购买住房的，缴纳社会保险须符合“自购房之日起算的前2年内累计缴满12个月”，补缴的不予认可。另外，对单身人士购房问题，国家和本市住房限售政策已明确：非沪户籍居民家庭能提供符合规定的纳税证明或社保证明，限购1套住房，已拥有1套及以上住房的，暂停在本市向其售房。

而在昨日上午，网易财经就此事咨询上海房地产交易中心服务热线962269。一名接线工作人员回复称，这是根据相关文件精神严格执行，文件早就发文。她所指的相关文件即“沪府办2011年6号文”。去年1月，上海市政府办公厅印发了一则通知。该通知全名为《关于本市贯彻〈国务院办公厅

关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知〉的实施意见》(下称“意见”)，被业内人士称做“沪九条”。“按规定，在本市未拥有住房的非本市户籍居民家庭才有购房资格，”上述工作人员解释称，而所谓家庭，则必须是已婚而非单身。按照“意见”内容，外地户籍以家庭为单位买房一事，执行日期最早应从2011年1月31日算起。

“目前，已有不少区县交易中心这么执行了，但还没有在全市普遍推广。”来自上海中原的消息显示，限购政策对于外地未婚个人购买住房政策进一步收紧。截至6月26日，东区及北区部分区域已停止受理外地单身个人购买住房；浦东、南汇、闸北、普陀、嘉定以及西区暂未对外地单身个人购买住房作进一步限制。

从时间执行阶段来看，部分区域的房地产交易中心人士介绍称，这一操作细则已低调实行近2周。事实上，有中介机构也证实，准确而言，6月15日为时间节点，曾接到过项目所在区域房地产交易中心的口头通知：“只要网签时间在6月15日之后的，不能接受单身非本地居民的购房交易。”

据网易财经

**得利宝** 安全灵活 稳健添利

#### 交通银行近期理财产品发行简介

产品名称	期限(天)	投资起点(元)	预期年化收益率	渠道	产品类型	风险等级
沃德添利 89天	89	10万	5.00%	柜面	非保本浮动收益	较低风险
沃德添利 270天	270	10万	5.00%	柜面	非保本浮动收益	较低风险
新绿 3个月	101	5万	4.10%	柜面、网银	保本浮动收益	极低风险

**产品投资范围：**由交通银行投资于信用等级高、收益稳定的投资的工具，包括但不限于央票、国债、政策性金融债、企业债、中期票据、短期融资券以及固定收益类投资工具等。在不影响流动性、安全性和收益性的前提下，由于市场波动导致贬值或者发生信用风险导致相应损失，使产品到期时理财投资收入有可能不足以支付客户预期收益，届时理财资金将按照产品终止时的产品净值向客户进行分配，但理财产品将向发生信用风险的资产品种发行主体进行追偿，所追偿的全部收益在扣除相关费用后，将继续向客户进行清偿。

**理财收益的测算依据和方法：**本产品以客户的每笔申购为单位累计其存续天数，但客户赎回时，按照其赎回份额的实际存续天数确定对应的收益率并计算客户收益。

**交通银行各营业网点均可办理**

注意：理财产品有风险，购买前请仔细阅读产品说明书，充分了解产品风险，并自行承担投资风险。本广告不构成任何投资建议，仅供参考。理财产品有风险，投资需谨慎！

客户热线：95558 www.bankcomm.com

### 华夏银行“龙盈理财”之七一特供理财产品

理财非存款 产品有风险 投资须谨慎

产品名称	币种	产品期限	产品成立日	产品兑付日	预期年化收益率	起息金额	投资方向	收益测算	最不利投资情形	风险等级	募集期
天天理财增强型(安逸版)	人民币	无固定期限	2010.04.29	每一工作日开放赎回	2.60%	5万元	理财资金投资范围为信用评级较高、流动性较好的金融工具，包括但不限于国债、金融债、央行票据、银行存款、债券回购、债券远期以及高信用级别的企业债、公司债、短期融资券、中期票据、资产支持证券、次级债等其它工具，并通过信托计划投资于可转换债券、可分离债、交易商债券、银行存款等其他工具。	预期非保本收益 = 投资本金 × 预期年化收益率 × 实际存续天数 ÷ 365	如果与理财产品投资资产相关的信托受托人、债务人、担保人(如有)等主体发生违约，则理财产品到期时投资者可能无法获得理财产品收益甚至损失理财本金。	PR2级(稳健型)	2012.06.28-2012.07.04
天天理财增强型(尊享版)		2011.11.30	20万元		2.80%						
塔源增强型181号		179天	2012.07.05	2013.01.01	4.85%-5.0%	5万元					2012.06.28-2012.07.04
塔源增强型182号(七一特供)		89天	2012.07.03	2012.10.01	5.0%-5.2%	20万元					2012.06.28-2012.07.02
创盈857号(七一特供)		359天	2012.07.06	2013.07.01	5.2%-5.3%						2012.06.29-2012.07.05

**风险提示：**银行销售的理财产品具有投资风险，与一般储蓄产品不同；理财产品的过往业绩并不预示其未来业绩表现，不构成所发理财产品最终业绩的保证；理财产品的详细情况及可能出现的最大不利投资情形详见产品说明书，投资者应仔细阅读产品说明书，根据自身风险承受能力选择适合的理财产品。

注：1. 本宣传页内容不构成理财产品的法律要约。2. 更多理财产品信息，请查询华夏银行各营业网点柜员。

分行营业部: 84789808	城东支行: B4867765	大行高支行: B4677628	玄武支行: 83196577	江宁支行: 52123333	水西门支行: 86575581	扬州支行: 0514-82962839	镇江丹阳支行: 0511-88582468
湖南路支行: 82620062	城北支行: A3582230	人厂支行: 57067318	鼓楼支行: 83277978	汉中支行: A6799711	池阳支行: 58522020	扬州广陵支行: 0514-87295577	南通分行: 0513-81128801
城南支行: 52328000	城西支行: B3740970	向下支行: 84567800	中央门支行: 86810388	河西支行: 86261370	将军路支行: 52397013	镇江分行: 0511-88810809	徐州分行: 0516-85619080

客户服务中心电话 95577 www.hxb.com.cn