

央行发布房贷新政,合肥各家银行相关细则或将近期出台 买100万的二套房首付款少掏30万

现在,真的到了该买房的时候么?9月30日,市场流传很久的房贷新政策终于揭开了真正的面纱。这份由央行和银监会联合发出的“关于进一步做好住房金融服务工作的通知”,对首套房贷的认定以及开发商的融资等做了“大尺度”调整。

首套房贷利率下限为7折,拥有1套住房并已还清贷款的,可按首套房贷标准贷款。而昨日市场星报记者从合肥部分银行了解到,各家银行的相关细则或将近期相继出台,买一套100万元的二套房首付将少付30万,但7折房贷利率的优惠可能性不大。

■ 记者 任金如

二套房也可按首套房贷款

政策:对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

解读:按照原有政策,这种类型再次贷款属于二套房,需要执行6成首付贷款,现在二套普通房也可按首套房贷款。

政策:在已取消或未实施“限购”措施的城市,对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

解读:“三套房贷”被彻底取消,同时,今后可能会出现购房人自己与银行谈判房贷的情况。

政策:银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划,向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。

解读:城市的部分外地人口(例如新就业人群、自由职业者、外来务工人员),只要符合该城市的政策规定,都有可能获得购房资格。

7折利率可能性不大

央行为房贷政策松绑,商业银行如何跟进?一家股份制银行合肥分行个贷部工作人员透露,央行制定的只是框架性政策,各银行会在框架内根据自己的情况制定不同的细则,估计近期会出台。

“首套房首付最低3成的政策执行起来没有困难,但是贷款利率最低7折的可能不大”,合肥某商业银行工作人员表示,央行只是给出了下限,各银行有很大的自主空间。

国庆前三天成交仅百余套

央行“松绑限贷”政策,让开发商“喜大普奔”。从新房市场来看,开发商动作频频,但国庆期间合肥楼市的反应却平平。据网上备案数据显示,国庆长假前三天,合肥楼市住宅备案量仅百余套。

暂时来看,市民购房的欲望不是很强。昨日,合肥高新区某楼盘置业顾问告诉市场星报记者,因为央行的房贷政策到落实还需要一段时间,所以很多购房者都在观望,部分二手房购买客户已经要求延迟办理二手房贷款。

乐观派:最大利好二手房市场

安徽清源房地产研究院专家郭红兵表示,此次限贷政策退出,最大利好是二手房市场,出货更容易,购买力也会增强,二手房的市场变化会影响到新房市场,但如果没有大量的投资性需求,新房库存压力不会有太多释放。

悲观派:不利于刚需群体贷款

合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为,这次央行“喊话”影响不大,目前市场信心的缺失才是楼市遇冷的关键。该政策对于改善性群体是一个利好消息,但对刚需购房群体是一个不利信息。打个比方,如果A购房者已购置一套房(已还清贷款),B购房者首次置业。那么2人再次置业时,银行会将个人贷款发放给A,一方面,A可以用购置过的那套房做贷款抵押,另一方面,A收入水平好于B,个人贷款会倾向发放给A,公平性存在缺失。

猜想1:开发商突击开盘?

虽然部分开发商已经否认了涨价传闻,但合肥业内人士表示,不排除涨价的可能,一旦银行房贷细则出台,合肥楼市或会出现开发商集中突击开盘的现象。

猜想2:离婚率马上下降?

“二套房”也可能被认定为“首套房”,大量改善型购房家庭将无须再去通过办理离婚的方式就能顺利获得贷款。

猜想3:房产股将迎上涨?

合肥股民杨先生昨日告诉市场星报记者,央行“托底政策”封杀了房地产板块估值的下行空间,预计今天银行板块、房地产板块都会上涨。

小贴士 100万房子首付降30万

原先被认定的二套房,如果在新政后被认定为“首套房”,则意味着首付门槛大大降低。以一套总价为100万元的改善型房屋为例,如果买房人原先以二套房购买,则需要支付6成首付,那么首付款就是60万元;而如果现在变成首套房,则只要3成首付,那么首付款就是30万元。



为提高麻将运动技术水平,丰富人民群众的文化生活,近日,“第四届金中环广场·雀友杯全国麻将大师赛”在省城金中环广场举行。本次比赛作为合肥赛区的预赛,为将在杭州举行的总决赛选拔参赛“大师”。
记者 倪路/摄

“奇思妙想”铺就基层民主路



星报讯(许建军 星级记者 俞宝强) 2014年8月27日对于合肥市蜀山区小庙镇马岗村村民来说,是个欢天喜地的日子,大家盼了多年的水泥马路终于修到家门口了!今年以来,小庙镇在“一事一议”政策的支持下,启动修建村

级公路7条,均将在10月底竣工通车。“一事一议”,是指村民们对生产生活中遇到的不便提出“议题”并召开议事大会,经村民代表同意后,向上级部门申报项目,获批后立项。今年以来,小庙镇各村、居组织村民们已召开“一事一议”专题项目会议30余场次。

如今,我省各地在民主政治上,针对突出问题,类似小庙镇“一事一议”政策,从各自实际出发,“奇思妙想”的做法遍地开花,为推进民主法治、加速安徽崛起做出了积极贡献。

初次见面坑人两千,我也是醉了 马鞍山警方打掉一个“酒托”诈骗团伙

星报讯(何骏洋 记者 张发平) 国庆前的一天深夜,马鞍山的小超在网上结识一名网名为“那一夜的心痛”的女子,二人不多时就在网上聊得火热,“那一夜的心痛”提出想要马上和小超在一家咖啡厅见一面,小超立刻答应。

双方在咖啡厅见面后,女子说没有吃晚饭,小超不敢怠慢,立即叫来服务员点单,并要了两瓶啤酒。“啤酒多没意思啊,我们喝点红酒吧。”见小超点了啤酒,“那一夜的心痛”似乎有些不高兴,拿起菜单看也不看就点了2个红酒套餐。

酒过三巡,“那一夜的心痛”突然接了个电话,之后告诉小超家里出了点事,得先离开。小超叫来服务员买单,结果吓了一跳,一共1850元。

女伴还在身旁,不能丢了面子,小超只好掏出现金结账。回到家后,小超越想越觉得事有蹊跷,随后报警。平湖派出所民警迅速赶到咖啡店,将店主匡某带回。经调查,匡某家住湖南耒阳,2013年以来,他招人组成团伙先后在湖南、安徽多地以“酒托”的方式进行诈骗。目前,犯罪嫌疑人匡某已被刑拘。

夫妻同一地点相继遭遇车祸身亡

星报讯(陈效宝 记者 王小雨 李青松) 10月2日晚7时许,家住芜湖市二坝镇的老妇杨某,步行至“富强”搅拌站门口时,突然被一辆小轿车撞倒。

杨某被撞后严重受伤,紧急赶至的鸠江交警八中队民警迅速安排车辆将其送至医院救治,但仍没能挽回她的生命。

负责调查事故的民警在调查中了解到,2013年3月6日,杨某的丈夫骑电动车在此路段穿越公路时,和一位村民站在“富强”搅拌站门口闲谈时,不幸被一辆小货车撞倒,当场死亡。如今,杨某也在这条路上被撞身亡,夫妻二人出车祸的地点相距不足一米。

公证处主任晨练时突发疾病去世

星报讯(记者 陈明) 10月7日早晨,歙县公证处主任王某,在该县西干山锻炼身体时突发心脑血管疾病,虽经医务人员全力抢救,但仍没有挽回其生命。

市场星报记者从歙县司法局了解到,当天早晨7时许,王某在西干山锻炼过程中,突感身体不适,坐在路边休息,后倒地滑向林中。当地110、120接到路

人报警后,迅速赶赴现场处置。虽经医务人员采取多措施全力抢救,但仍没有挽回王某生命。

歙县司法局局长告诉市场星报记者,经警方尸检,王某死亡系突发心脑血管疾病所致。据了解,王某今年48岁,担任公证处主任多年。目前,该局正积极协助死者亲属处理后事事宜。

政策解读

银行执行

市场反应

专家观点

几大猜想