



# 房地产市场信贷政策“松绑”

## 二套房贷首付最低降至四成 公积金购首套首付最低二成 满2年二手房转让免营业税

### “松绑”二套房:首付最低4成,银行自行核定

**政策原文:**对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房,最低首付款比例调整为不低于40%,具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。

**解读:**购房者购买第二套普通自住房最低首付款比例为不低于40%,对于楼市信心是个极大的提振,合肥365地产家居网内容总监郭红兵认为,具体首付款和利率水平由银行金融机构合理确定,规避了金融机构可能承担的金融风险,更有利于该政策的执行。但同时,业内人士对新政落地的时间表

示担忧。中国房地产联盟秘书长陈云峰认为,这次出台政策,尤其是“松绑”第二套房贷,对刺激楼市复苏有巨大作用。但他同时认为,文件中关于二套房贷的许多细节界定还很笼统,如时间就没有规定。他预计,相关标准的制定应该会下放到各地区,由各地自行界定,这么一来至少又要拖两三个月。

### 公积金门槛:“一刀切”,刚需会“井喷”

**政策原文:**缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房,最低首付款比例为20%;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房,最低首付款比例为30%。

**解读:**广州、济南、福建等地地早已经开始执行公积金首付两成的政策。首付两成,就意味着贷款额度剩下八成,以现在合肥超过7400元/平方米的均价来看,一套90平方米的房子,少付一成首付款约为66600元,对于才工作的购房者而言,也是一笔不小的流动资金。

现在合肥市的公积金已经可以在武汉等地以及全省各地使用,如果资金量充足、签约可以使用的楼盘数可以保证的话,一旦该政策在合肥进入执行阶段,对于刺激老百姓买房会是一大利好,合肥公积金贷款申办量会有“井喷”。

### 减免营业税:合肥近两成二手房受益

**政策原文:**个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2

年)的普通住房对外销售的,免征营业税。  
**解读:**市场星报、安徽财经网记者昨日从市场多方了解到,保守估计这个政策受益的合肥二手房数量,大概占目前市场总流通量的近两成左右。合肥主城区之外的新城,7成以上

的二手房都是满2年以上的,此次营业税调整政策今日开始执行,对于整个市场来说是一个利好政策,在一定程度上能够提高市场活跃度,降低部分购房者的购房成本,短期成交量不会攀升,但是二手房挂牌数会增加。

双4G 双百兆

支持LTE FDD峰值150Mbps TD-LTE峰值100Mbps

# 联通4G

## 您的首选!

沃4G 峰值速率150Mbps

国际主流

极速体验

实惠超值

联通4G现已全面开启

持4G手机, **不换号、不换套餐**即可享受4G极速网络

到联通营业厅办理4G合约, **4G手机免费拿**



选4G 就选沃  
[www.10010.com](http://www.10010.com)