

芜湖发布楼市“新政” 首套房利率打7折 公积金最高额度调至50万

□ 记者 任金如 赵汗青

芜湖再出楼市“新政”。昨日，市场星报、安徽财经网记者从芜湖市政府获悉，《关于贯彻落实国家促进房地产市场健康发展政策的若干意见》已经由4月30日芜湖市政府第26次常务会议审议通过，现正式印发。从5月份起，芜湖市住房公积金最高额度由40万元上调到50万元，地下非人防车位也可以办理预售许可证。

政策部分：

1 贷款和税收：首套房利率要求打7折

芜湖市要求各商业银行按照国家相关部门规定加大对住房信贷支持，金融部门要落实首套普通住宅首付款比例30%和利率下限7折优惠政策，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，执行首套房贷款政策。执行二套房首付比例下调至40%金融政策。加快受理、审批、发放个人住房贷款，不压单、不压贷。

全面执行个人住房转让营业税政策，对个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；对个人将购买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；对个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

2 公积金：最高额度上调至50万

芜湖市将调整最低首付比例。购买新建商品住房首次贷款的为20%。购买二手房的，按房屋使用年限调整，其中：10年（含）以下的为20%；10年以上、20年（含）以下的30%；20年以上的40%。缴存人同意在缴存余额达到贷款额度的1/10时才办理购房、还贷提取的情况下，可以按照月缴存额相对应的最高贷款额度给予贷款。异地贷款同上执行。

提高夫妻双方最高贷款额度。双方月缴存额合计在1600元以上、2800元（含）以下，最高贷款额度调整为40万元；双方月缴存额合计在2800元以上的，最高贷款额度调整为50万元。个人住房公积金贷款最长年限调整为25年。

3 特殊人群：月收入2000元以下人群贷款利率打折

芜湖市支持引进人才和中低收入家庭购买自住住房。全日制大学本科学历（含）以上和家庭人均月收入在2000元（含）以下的人员，在芜湖市市区范围内购买首套住房（别墅除外），在芜湖市惠居住房金融有限公司办理住房公积金组合贷款的，贷款利率按人民银行规定的个人住房按揭贷款基准利率的9折执行。

支持棚改居民购买住房。列入棚改对象的家庭，在住房公积金贷款已还清的情况下，可以按照个人住房公积金贷款政策再次申请办理住房公积金贷款，其最低首付比例为30%。

4 松绑开发企业：建设工期保证金可暂借

芜湖已实行农民工工资专户管理制度，原企业缴纳的农民工工资保证金制度取消。对于土地出让建设工期保证金，芜湖的开发企业缴纳建设工期保证金后，可将已建成的市区商品房抵押给市民强担保集团，市民强担保集团向芜湖市土地收储中心出具保函后，芜湖市土地收储中心可以将其对应价值保证金暂借给开发企业用于项目建设。

5 地下车位：非人防车位可预售

芜湖市要创新地下车位管理制度。地下非人防车位，给予办理预售许可证。同时，支持棚户区改造货币化安置，通过发放“购房券”的方式，引导棚改居民选择货币化安置并自主购买商品住房，改善棚户区居民的居住环境。

回应声音：

专家：短期作用较大

上海财经大学不动产研究所副所长陈杰表示，芜湖不属于一线、二线城市，本身房价就不太高，公积金仍然是人们购房时首选的资金渠道。而且从地方政府的角度考虑，公积金容易操作。松绑公积金，在短期内对楼市可能作用较大，但长期看，对于当地的楼市拉动不会有太大的作用。

合肥房地产研究所副所长凌斌认为，芜湖“新政”符合国家“分类调控、因城施策”的楼市政策，起到的是提振楼市信心的作用。但从政策条款来看，有“胡子眉毛一把抓”的嫌疑，不是政府能“插手”的也“插手”了，譬如要求降低买房商贷利率。让棚户区改造居民成为“买房大军”不太合适，还是买不起房。

芜湖住建委：未回应

相比较于2012年的芜湖楼市新政，此次出台新政，芜湖市政府是出于怎样的考虑？对楼市未来的发展与调控，政府方面又有怎样的预期？5月21日下午，记者带着这些问题联系了芜湖市住建委，住建委办公室工作人员告诉记者，此事要联系住建委市场监管科。而市场监管科工作人员却称，必须由办公室通知才能接受采访。记者再次联系办公室，而办公室称要监管科主动打电话过来。

记者又联系了芜湖市住建委主任何晨，其称自己在开会，之后反复拨打其手机均无人接听。截至记者发稿时，芜湖市住建委方面未与记者联系。

当地市民：反应不一

受访的芜湖市民对此观点不一。市民王先生认为，新政着重点在推动二套房的销售上，一般有能力买二套房的消费者，应该有相当实力，不低于40%首付，将会助推房地产市场销售。

有人认为，作为财政收入重要组成部分，通过政策推动房产销售，加大金融借贷，究竟会不会给实体经济带来实惠？

也有部分市民表示，对此政策不关注，但新政会吸引更多的人来芜湖安居。

据芜湖市网上房地产数据系统显示，2015年3月29日~4月28日，芜湖市商品住房共成交1808套，商品住房销售均价为5326元/㎡。

合肥24家严重环境 违法企业被立案查处

肥西老乡鸡
生化池有大量泡沫漂浮

□ 星级记者 俞宝强

昨日，市场星报、安徽财经网记者从合肥市环保局获悉，今年合肥在对全市环保大检查中，共抽查了191家企业（含巢湖槐林镇一个渔网生产产业聚集区），发现存在不同环境问题企业共计66家以及1个渔网生产产业聚集区（12家企业）。目前，已责令违法企业限期整改，并对存在严重环境违法问题的24家企业和渔网生产产业聚集区依法立案查处。

绿色能源开发公司： 水质污染超标14倍

位于庐江县的凯迪绿色能源开发有限公司，存在未落实环评、雨污分流管网不清、危险废物未按国家规范要求处置、大棚堆料库周边的引水渠内的渗滤液废水，经收集池收集后混合雨水未经处理直接排入园区污水管网。其中，排放口取样检测结果显示，化学需氧量超过国家规定标准14倍，色度超国家规定标准4倍。

该县的安徽天宇磁业有限公司，1号酸雾塔部分设施配件已老化腐蚀，不能正常使用，造成该设施长期处于停运状态，且未向当地环保部门报告，擅自停运；危险废物未按国家规范要求处置，磁泥暂存池未设置有效的围堰，部分含油液体随地势流入外环境，造成环境污染。

肥西老乡鸡： 生化池有大量泡沫漂浮

肥西老乡鸡食品有限公司污水处理站生化池内，有大量泡沫漂浮，活性污泥含量较少，废水经检测，氨氮含量超过国家规定标准0.23倍；化学需氧量在线监控设备现场检查发现数据异常，调阅历史数据发现数据波动大，现场记录台账不规范，在线设备未悬挂第三方运营单位人员的资格证书，在线设备2012年7月安装完成，至今未完成环保验收工作。

其余“上榜”名单

- 合肥宏普家具厂（肥东县）
- 合肥市皖星办公家具有限公司（肥东县）
- 安徽超扬食品有限公司（肥东县）
- 安徽华源石材有限公司（肥西县）
- 合肥市福来多食品有限公司（肥西县）
- 合肥鹏润金属防腐喷涂工程技术有限公司（肥西县）
- 安徽阿尔固新材料有限公司（长丰县）
- 合肥兴隆木业有限公司（瑶海区）
- 合肥嘉科工贸有限公司（瑶海区）
- 安徽宝德汽车维修有限公司（包河区）
- 合肥盈丰奇祥汽车销售服务有限公司（蜀山区）
- 安徽安平汽车贸易有限公司（蜀山区）
- 合肥源泉汽车修理有限公司（庐阳区）
- 合肥兆丰工贸有限责任公司（庐阳区）
- 合肥中安玻璃装饰有限公司（庐阳区）
- 合肥新沪屏蔽泵有限公司（高新区）
- 合肥会通新材料有限公司（高新区）
- 安徽百商电缆有限公司（高新区）
- 合肥翔天劳务有限公司（经开区）
- 辽宁曙光汽车底盘系统有限公司合肥分公司（经开区）
- 安徽沈师傅食品有限公司（经开区）
- 巢湖槐林镇渔网生产产业聚集区（巢湖市）