

央行：不限购城市首付可降至20%

专家分析：合肥政务区、庐阳区、滨湖区或迎来房价上涨

□ 记者 任金如

房地产去库存终于迎来重磅政策力挺！昨日下午，央行、银监会联合发布《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》，提出在不实施“限购”措施的城市，降低首套房和二套房的最低首付比例。市场星报、安徽财经网记者第一时间联系我省专家，他们纷纷表示，该政策的出台，对我省除合肥以外的城市楼市影响不大，而对于合肥楼市而言，特别是住宅市场来说，最大的问题不是“去库存”，而是供给不足。可以预见的是，2016年，在国家和地方支持合理住房消费政策引导下，合肥政务区、庐阳区、滨湖区房价大涨已经是“板上钉钉”的事。

合肥土地市场暂入“休眠期”

星报讯(记者 任金如) 受春节假期影响，合肥2月土地出让节奏明显放缓。昨日，市场星报、安徽财经网记者从合肥土地市场获悉，2月份，合肥仅有1宗地块出让，为1月延期至2月4日挂牌的滨湖车辆段A-2号地块，出让面积90.33亩，参考总价3.7亿元。除此之外，合肥至今没有新地块出让信息。

在经历2015年12月份疯狂推地之后，2016年1月与2月合肥土地供应量明显缩水，1月份仅成交4宗地，2月份至今只有滨湖车辆段A-2号地块挂牌信息。翻开以往数据可以发现，2015年2月份合肥仅出让1宗地块，2014年同期出让3宗地，2013年出让最多(达到11宗地)，2012年则出让4宗地。今年2月，合肥土地入市量处于近5年合肥同期较低水平。“2月份正好赶上春节假期，土地供应量减少也是正常的，一般每年的一、二月份推量都比较少，到三、四月份土地市场才开始活跃”，合肥土地交易中心的工作人员介绍，在刚刚过去的1月份，合肥土地推量也不大，仅成交4宗地。

而2月份出让的这宗地——滨湖车辆段A-2号纯地块位于滨湖区西藏路以西、遵义路以南，地块面积90.33亩，规划为居住，出让年限70年，参考地价410万元/亩，竞买保证金1亿元。最初原定于1月22日拍卖，因竞买人不足延期至2月4日，出让方式也由拍卖转为挂牌。

该地块出让条件，在合肥土地市场上并不常见，“滨湖车辆段A-2地块竞买人在办理竞买登记手续时，须提供与合肥市轨道交通建设办公室就盖上空置与盖下空间规划、建设无条件进行合理衔接的书面协议。”而作为安徽首次采用“地铁上盖开发模式”的地块，很多人对“地铁上盖开发模式”都不了解，其实“地铁上盖”是指在地铁的地面出入口附近范围内的建筑物。

政策原文 首套房最低首付比例可降至20%

为进一步支持合理住房消费，促进房地产市场平稳健康发展，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；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住房，最低首付款比例调整为不低于30%。对于实施“限购”措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。

在此基础上，人民银行、银监会各派出机构应按照“分类指导，因地施策”的原则，加强与地方政府的沟通，指导各省级市场利率定价自律机制结合当地不同城市实际情况自主确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。

银行业金融机构应结合各省级市场利率定价自律机制确定的最低首付款比例要求以及本机构商业性个人住房贷款投放政策、风险控制等因素，并根据借款人的信用状况、还款能力等合理确定具体首付款比例和利率水平。

出台原因 楼市有近7亿平方米库存

对于“首套房最低首付款比例为25%”这一新政，昨日，知名地产商任志强在新浪微博上转发点评“出个政策也婆婆妈妈的”，引起无数网友热议，希望楼市能出现零首付。

而早在这个政策出台之前，任志强就曾经在公开场合给出“原因”，目前中国库存量急剧增加，已经接近7亿平方米，未来在政策方面“去库存化”肯定会有较大的松动，比如说减税的问题提出来了，包括个人所得税修改问题也提出来了。

任志强表示，“固定资产投资很糟糕，从数据上看已经降到了历史低点，民间固定资产投资也开始下降。同时房地产投资增速也已经连续三个月负增长，未来如果不出台强刺激的改革，还将继续下降。”数据显示，经济的持续下滑造成了全国库存量的急剧增加，目前在楼市库存方面有4亿多平方米的住宅项目、2亿多平方米的写字楼产品，同时还包括了未销售的竣工车库配套等面积。因此任志强认为，2016年最先松动的政策就是针对去库存化的政策，其中，他认为最有效的政策就是个人贷款利息冲抵个税，让富人和穷人都可以积极买房。

影响安徽 合肥政务区、庐阳区、滨湖区房价或上涨

这一政策出台，对于合肥来说不是好事，合肥房价在农历新年之后可能会继续上扬，昨日，省房地产研究院院长郭红兵直言。首先，合肥楼市尤其是住宅市场，最大的问题不是“去库存”，而是供给不足。2015年，合肥楼市已经享受了国家政策的多次“利好”，包括去年的五次降息、开放二胎、公积金首付比例下调、公积金可以异地贷款以及营业税“5改2”等，合肥房价去年上涨幅度已经超过了预期。目前，再次降低商贷的首付比例，充其量只能将老百姓的首付款金额与之前持平。其次，对于合肥而言，主要购买人群已经是多套房的购房者，而不是首套房和二套房的购买人群，如果想刺激合肥住宅市场的购买力，只有补贴契税等税收政策才可有效。

而对于除合肥以外的省内城市而言，首付比例下调这种需求侧的政策实际效果不大，合肥学院房地产研究所副所长凌斌认为，支持地方楼市发展需要从供应的住宅产品上下工夫，比如，不可以将满足城市新市民住房需求的公租房建设在非常远的郊区，某些城市应给商品房财政上的支持，如建设小区的配套菜市、医疗、学区等等。未来，安徽楼市重要的购买人群是进入城市的新市民，而他们的消费观念并不在乎首付多少，而是尽量少贷款。至于合肥房价，在这些政策的刺激下，2016年肯定是量价齐升的局面，合肥房价相对较高的三个区域——政务区、庐阳区、滨湖区，房价还有提升空间，凌斌认为。

路虎揽胜运动车、奥迪牌轿车和江淮牌轻型客车共三辆车 司法拍卖公告

受宣城市中级人民法院委托，定于2016年2月19日上午10:00对以下标的按现状依法在安徽长江产权交易所交易大厅以“网络电子竞价”方式进行公开拍卖，现公告如下：

一、拍卖标的简介及参考价、竞买保证金：

1. 车牌号为皖B09063号的路虎揽胜运动车一辆，车辆型号：SAL-WA2VP，生产厂家：英国捷豹路虎索利科尔工厂，购置日期：2014年1月1日，核定载客：7人，已行驶里程：约64205公里。拍卖参考价91.6677万元，竞买保证金9万元。
2. 车牌号为皖BB888E号的奥迪牌轿车一辆，车辆型号：FV7241PCVTG，购置日期：2010年8月31日，已行驶里程：约22.6万公里。拍卖参考价10.4478万元，竞买保证金2万元。
3. 车牌号为皖BR0088号的江淮牌轻型客车一辆，车辆型号：FV7241PCVTG，核定载客：7人，购置日期：2010年5月27日，已行驶里程：约30万公里。拍卖参考价2.0717万元，竞买保证金1万元。
以上车辆整体拍卖优先，整体拍卖参考价104.1872万元，竞买保证金12万元。

二、拍卖标的展示时间、地点：

自公告之日起至2016年2月18日下午5时止，展示地点为宣城市中级人民法院院内。

三、竞买登记手续办理：

竞买人应在2016年2月18日下午5时(以到账时间为准)前将竞买保证金缴至安徽长江产权交易所账户(账户名称：安徽长江产权交易所有限公司，开户行：招商银行芜湖分行营业部，账号：553900052110202，未成交者予以退还，不计息)，并于2016年2月18日下午5时前凭保证金收据及有效证件到安徽长江产权交易所办理竞买登记手续(并签订相关协议等)方可取得竞买资格，逾期不予办理。

四、联系方式：

1. 安徽秋拍卖有限公司
联系电话：15905659009、0551-82313393 65562276
联系地址：合肥市铜陵北路与颍河路口安粮双景佳苑14#2221室
公司网址：www.jinqium.com
2. 安徽长江产权交易所
联系电话：0553-3117529
联系地址：安徽省芜湖市渡春路1号(芜湖市人大原办公楼)
3. 委托法院监督电话：0563-2518078
本公告同时在安徽省高级人民法院涉诉资产交易中心网、安徽长江产权交易所网发布。
安徽金秋拍卖有限公司
2016年2月3日



喜气羊羊迎猴年

欧诺 33900元起 (特定车型)

最高补贴 ¥12000元

新春优惠8000元 购置税减半 旧车置换补贴2000元

长安欧诺，新春优惠！

喜气羊羊迎猴年，欧诺33900元起(特定车型)，最高补贴12000元。新春优惠8000元，购置税减半，旧车置换补贴2000元。

安徽华通 0551-65746558	亳州华通 0558-5577588	芜湖欧威 0553-5911288	合肥华通 0551-67751580
宣城华通 0563-2626991	利辛华通 0558-8833185	蒙城华通 0558-7607007	合肥金田 0551-62103388
合肥建林 0551-65281333	滁州建林 0550-3210808	肥西岩通 0551-68892188	马鞍山正大 0555-2220196
阜阳立信 0558-2222233	六安中博 0564-3699555	宿州永福 0557-3629333	安徽翔信 0556-5361999
杨山宇通 0557-8098009	舒州机电 0564-8915855	涡阳兄弟 0558-7598777	黄山翔信 0559-2158899
枞阳南翔 0556-2854688	宿松南翔 0556-7848637	桐城金海 0556-62119988	蚌埠宝业 0552-3129678
怀宁鑫鑫 0556-4633523	庐江红日 0551-87334758	铜陵翔信 0562-2626508	定远东辉 0550-4032886
颍淮浚润 0557-3629333	阜南光达 0558-6719760	临泉创鑫 0558-3960669	淮南明珠 0554-8283088
颍上志信 0558-4435999	泗县诚信 0557-7015138	安徽华泰 0553-6615655	宁国长福 0563-2180606
霍邱安信 0564-6660000	萧县恒兴 0557-2203330	长丰汇丰 0551-66660883	

安徽华通 宣城华通 合肥建林 阜阳立信 杨山宇通 枞阳南翔 怀宁鑫鑫 颍淮浚润 颍上志信 霍邱安信

亳州华通 利辛华通 滁州建林 六安中博 舒州机电 宿松南翔 庐江红日 阜南光达 泗县诚信 萧县恒兴

芜湖欧威 蒙城华通 肥西岩通 宿州永福 涡阳兄弟 桐城金海 铜陵翔信 临泉创鑫 安徽华泰 长丰汇丰

合肥华通 合肥金田 马鞍山正大 安徽翔信 黄山翔信 蚌埠宝业 定远东辉 淮南明珠 宁国长福

天猫旗舰店: http://chana.tmall.com 亲情服务热线: 4008840066 027-67086666 免费服务热线(座机): 8008070888 www.changan.com.cn

长安秋服务 诚信 感动 快捷