

楼市重磅利好政策:央行降息0.25%;降准0.5% 我市房贷利率降至历史最低水平

离上次“双降”不到两个月,央行8月25日晚再次放出“大招”:自2015年8月26日起,下调金融机构人民币贷款和存款基准利率0.25个百分点;自2015年9月6日起,下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。这是本年度内央行第四次降息和第三次降准。业内人士分析,本次“双降”将房贷利率降到历史最低水平,并释放大量流动资金,为即将到来的“金九银十”奠定良好的基础。

□记者 黄根根

房贷利率降至历史最低

记者梳理后发现,这是央行自今年2月份以来的第四次降息,至此,金融机构一年期贷款基准利率下调至4.6%;一年期存款基准利率下调至1.75%;对于购房者最重要的五年以上贷款利率,则从5.4%降到了5.15%,这也是25年来房贷利率的最低值。

经过年内四次降息,目前房贷成本已是历史上最低水平,对于购房者来说目前购房相当于享受了最低的成本。

记者查询了中国人民银行的历年利率调整记录,本次8月26日降息后,新的5年以上贷款基准利率5.15%,大大低于2002年2月21日的曾经最低利率5.74%,成为有利率调整有记录的25年来最低。也就是说,从贷款成本来看,我们已经迎来了买房成本最低的时代。

记者昨天从金华市住房公积金管理中心永康分中心获悉,根据央行的通知,我市公积金也于8月26日起同步调整住房公积金贷款利率,五年以下(含五年)年利率从3%调整到2.75%,五年以上年利率从3.5%调整到3.25%,同样也已是历史最低。

调整过后,我市无论是商业住房贷款或是公积金住房贷款,其利率均已降至有史以来的最低值。按规定,8月26日以后新增的住房贷款,包括商业贷款和公积金贷款,从即日起就能享受下调后的新利率;而对已经正在还贷款的购房者,需要再等一年或者到2016年1月1日之后,才会根据当时的利率再进行相应的调整。

房贷利率降至历史最低水平,不少房产负责人表示,要积极响应政策红利,全力以赴备战“金九银十”销售旺季,抓住此次央行“双降”良机,在跑量去库存的同时,推出更多的优惠政策,让广大购房者都能买到称心如意的房子。

降准释放大量流动资金

今年第三次降准后,金融机构普遍存款准备金率约为18%,粗略估算,本次全面降准和定向降准释放6000亿至7000亿规模的流动性。根据目前的宏观经济情况,这笔流动资金很大部分可能会流向股市、楼市。

今年2月以来至8月26日为止,总共经历了四次降息和四次降准,业内人士分析认为,此次全面降准叠加定向降准增强了未来宽松预期。降低金融机构

存款准备金率,能让金融机构向市场释放更多的资金,所以被认为是股市和楼市的重大利好消息。

“这种连续大跌比当年5.30暴跌更厉害,而且是在6月份大跌之后还能出现这样的90度向下。”前几日股市断崖式下跌实在是始料未及,上周四至25日沪指上演四连跌,指数累计跌去800多点,跌幅将近22%。一位证券分析师如此感慨,降准的这波资金很可能会侧重流向于楼市。

央行方面称,此次降低存款准备金率,主要是根据银行体系流动性变化,适当提供长期流动性,以保持流动性合理充裕,促进经济平稳健康发展。

7月末,央行口径外汇占款下降3080亿元、金融机构口径外汇占款下降2491亿元,双双刷新单月最大降幅纪录。此外,美国加息预期的临近,加之8月11日人民币汇率机制调整,人民币中间价贬值幅度超过4%,曾引发市场对于资本外流压力增大以及监管部门维护汇率稳定措施会导致流动性趋紧的担心。

对此,招商证券首席宏观分析师郭磊在回答记者提问时表示,“双降”会减弱资本流出压力,平抑中国资产的波动预期。

开发商和购房者均受益

“降准、降息对开发商来说是极度利好消息,这意味着房产商从银行贷款变得更加容易了,贷款的利率更低,融资的成本降低了。”某售楼部张先生说,购房成本的降低,购房者入市的积极性也会相应增加,推涨楼市的成交量,楼市进一步回暖,房产商的资金链保持良好运行状态,形成良性循环。

受“双降”直接影响,购房者月供成本继续下调,房贷利息下降可节省不少钱,购房压力进一步降低。

张女士在“双降”政策出台之后马上算了一笔账:她在今年6月底买了一套房子,商业贷款100万元,等额本息方式还贷20年,按照当时的5.4%的利率,月供为6823元。而如果按照目前的房贷政策,即下调0.25个百分点到5.15%的利率,那么同样条件下月供为6683元。降息使得购房者的月供压力减少140元,这是实实在在地为房贷进行了降压和减负。

在采访中,行业人士认为,对于购房者来讲,应该把握好市场节奏变化过程中的购房时机,选择购房性价比仍然较高的时机入市购房,利用好此次降息政策所带来的购房红利。

其实对于购房者和开发商来说,降息的好处更加简单直接:购房者个人住房按揭压力减轻、新贷款的马上可以享受月供降低利好、开发商开发贷款成本降低……从去年七八月份以来,有关房地产的政策利好一直层出不穷,包括限购、限贷放松、二套房认定标准改变、二手房营业税减免等,可以说政策的推力已经到达了最高挡。所以购房者若继续观望可能会错过最佳购房时机、增加购房成本,积极入市是比较明智的做法。

中月集团进军杭州商业地产,缔造地标写字楼

中月·创智中心 永康销售展厅昨盛大开放



嘉宾正在了解创智中心写字楼楼盘情况

□记者 黄根根

昨日,位于南苑东路的中月·创智中心永康销售展厅盛大开放,现场人声鼎沸,门前川流不息,不少中小企业主、个体工商户和金融投资者等近百名嘉宾齐聚一堂,共同见证了中月·创智中心永康销售展厅开放的盛况。

据了解,中月·创智中心位于杭州滨江区科技馆街1058号(闻涛路与通和路交叉口),是中月集团进驻杭州的首个项目。该项目规划以资源主义办公为理念,颠覆传统办公模式,独创“办公、商业、资源”等多重服务功能,除智慧门禁、商务餐饮、生活服务云服务平台,还打造更加方便快捷的智慧云办公服务平台,为中小企业提供风险投资、金融信贷资源等服务,带来全方位商务体验。

顶住烈日“烤”验,全力以赴保证工程进度

金华南山郡完成7成建设



□记者 黄根根

入伏以来,金华气温连续多日维持在38℃。玄元南山郡项目顶住烈日“烤”验,按计划推进工程进度。

据了解,玄元南山郡位于金华市仙源湖旅游度假区,地处万亩竹海环绕的原生山谷中,房前见竹,屋后靠竹。该项目占地面积约105亩,规划为坡地别墅、连体排屋、法式合院、云顶高层等4种物业类型,总户数606户,届时,将打造成仙源湖高端纯法式别墅社区。

据介绍,目前南山郡整体工程进度现已完成70%左右,小区主入口景观示范区施工已经接近尾声,其中

部分高层已结顶(见上图),现已进行外墙粉刷和拆除外架等作业。

排屋别墅方面,已有6幢排屋和8幢别墅结顶,另有5幢别墅正在进行基础工程施工。大部分合院正在进行粉刷或外墙石材干挂作业,另有4幢合院在做基础工程施工。

据项目负责人介绍,项目建设各项工作正有条不紊进行,可在计划时间内全面完工,并预计将于2016年年底完成交付。

目前该项目在售高层面积为91平方米-120平方米,现加推1号楼高层,单价最低3980元/平米,首付3万起,排屋总价250万/套-300万/套。

房源信息

未建厂房转让
4834 武义牛背金国有工业用地2600平方转让,联系电话:18967962353
出租
4908 迎春路公园里8幢5号仓库地1000平方,联系电话:13806770096
厂房转让
4917 花街新330国道旁有2400-3000平方厂房转让,电话:15958959391
厂房出租
4934 花街1000平方厂房出租13967935577,635577
房屋转让
4932 华联商厦农行旁边江边第一排,民主小学学区,印章和奶茶店楼上,48平13645890022,685220
厂房出租
4931 龙山镇梅陇工业区厂房1588平,办公楼577平13967939621,742729胡
排屋转让
4929 园周村排屋两幢转让,电话:15058589999
房屋转让
4940 步行街紫薇苑套房128平方大司小学旁转让13705899202,693202
武义厂房出租
4957 城郊占地3500平方米,宿舍办公楼齐全,交通位置佳13806775519
厂房出租
4958 花街330国道边上有810平方厂房,另有4-5层宿舍866平方出租698501,13506598501
场地合作
4958 市区330国道花园立交附近1000多平方,适宜露天作业厂家698501,13506598501
桐琴厂房出租
4962,500-6000平,可分割,地段优13605891766
百花山厂房转让
4962,1.6万平方米,可分割,建筑面积8000平方,联系电话:13757946878
房屋转让
4963 永康市西城解放街南龙广场24楼2401室,面积430.84平方米,价格285万元,随时可以看房,联系电话:13868985811,82347498胡先生
雅庄厂房出租
4965 占地800平方,建筑1500平方15925937466
厂房出租
4968 夏溪800平方出租,宜办公、装配、接单用576471,15068098428
套房转让
4993 丽州一品套房140平方,电话:18705794965
房屋转让
4997 白塔里别墅,世贤套房,芝英环镇西路房屋转让,电话:13335955088
幢房转让
5011 山龙小区二间转让15727973707,634125
华丰东路套房转让
5026 因本人另有发展,超低价转让核心地段华丰东路大套中套小套房,学区房,双证齐全,电话:13575692558,655588
厂房转让
5033 西山头工业区2000平规划中松石西路15305896362
大园幢厂房出租
5053 砖瓦结构,2400平13857957119,7221119
幢房转让
5046 芝英镇格塘村132平方,4层已装修13174918999,519509
未建厂房转让
5048 西城大徐村100平方转让,证全18868461966
声明
5106 永康市西城浩欣副食店遗失税务登记证(正本),浙税联字:3307231963100825637A声明作废。
更正
刊登于2015年5月8日第5版《永康日报》永康市广达纺织配件有限公司注销清算公告中的落款应更正为永康市广达纺织配件有限公司清算组,特此更正。
营业执照遗失公告
5120 永康市丰灿工贸有限公司遗失永康市市场监督管理局2014年10月9日核发的注册号为330784000216496的营业执照(正本),声明作废。永康市丰灿工贸有限公司2015年8月28日
营业执照遗失公告
5145 永康市捷客汽车租赁服务部遗失永康市市场监督管理局2015年7月28日核发的注册号为330784000246016的营业执照(正本),声明作废。永康市捷客汽车租赁服务部2015年8月28日
声明
5120 永康市丰灿工贸有限公司遗失税务登记证(正、副本),浙税联字:330784307634518,声明作废。



主办 房汽工作室

关注 永康房产 微信公众号了解更多楼市资讯