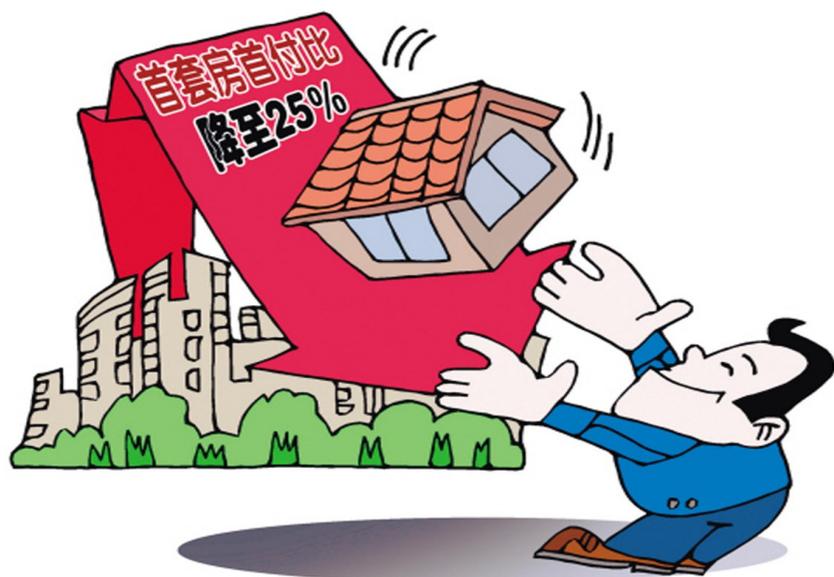


8日起 房地产政策组合拳再度发力 首套房商贷最低首付比降至25%



近日,央行、银监会联合出台楼市新政,规定:在不实施限购措施的城市,对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例调整为不低于25%,较之前降低了5个百分点;同日,住建部等三部委联合发布通知,明确自8日起,全面推行公积金异地贷款业务。

□记者 黄根根

我市去年取消限购令

我市虽然是个县级市,但房地产在2010年左右发展速度很快,房价比地市级金华还要高出许多,市民投资欲望很强。市民刘先生回忆说,当时很多楼盘销售火爆,房价也是水涨船高。因此我市在2011年11月26日发布实施房地产限购令。

限购令的严厉调控措施,对稳定我市房地产市场起到了积极作用,限价措施遏制了房价的过快上涨。

到了去年,整个楼市低迷,我市也不可能独善其身。刘先生说,这可能与宏观经济下行影响有关,导致很多市民对楼市呈观望态度,有钱也不敢买房。

2014年12月,根据我市房地产市场实际情况,我市适时出台《促进房地产市场平稳健康发展意见》。政策第一条规定就是停止实施暂时限定一户家庭只能新购一套新建商品住宅和待售、空置商品房不得用于抵押贷款的规定,这意味着限购令正式取消。同时出台购房补贴等措施,提升了市民对房地产市场的信心,激活了市场潜在需求,促进了房地产市场平稳健康发展。

按照新政要求,在不实施限购措施的城市,个人首套房商贷首付比例降低,或将促使我市房地产市场进一步平稳健康发展。

延伸阅读

降低置业门槛 推动楼市去化

记者 黄根根

近期,一大波与楼市相关的政策相继出台:先是单身族买房标配单身证明被民政部叫停,然后是央行宣布首套房最低首付比例下调5%,继而,三部委全面推行公积金异地贷款业务。系列新政在楼市激起波澜,将给我市房地产带来哪些影响?对永康人购房具有什么积极意义?我们一起看看业内人士的观点。

黄一帆(王力置业发展有限公司总经理):事实上,去年9月我市就已全面取消限购。这次新政降低了购房门槛,减轻了首付压力,更深层次的意义在于放低了有房无贷的改善型客户入市的门槛,以及促进市场存量房的去化。公积金这项利好政策,受益群体是两种人:一是在外工作并缴纳住房公积金的永康人;二是在永康发展的各企业高等技术工种从业者及中高管理层,促进他

首付比再降 银十可期

个人首套房商贷首付比例再次降低,可谓是对银十楼市的一大利好。业内人士称,三四线城市可能受这一政策风向影响明显。

从市场层面看,金九银十市场已有起色。

10月1日,记者在紫荆花园、白马郡、凤凰城等售楼处看到,楼盘看房咨询的人流量明显比平常增加,特价房、砸金蛋等活动吸引了不少购房者的到来。

来楼盘看房咨询的人流量明显增加,有不少购房者趁着假期来逛楼市。白马郡销售总监潘晓阳说。

中原地产研究中心统计数据显示,9月1日-27日,合计54城市住宅签约210867套,环比上月微涨0.43%。中国指数研究院官网消息称,9月百城住宅均价继续双涨,环比上涨0.28%。

通过降低首付款比例,能够直接减轻购房者的购房压力。某楼盘销售顾问李先生说,对于一套200万元总价的住房来说,能够使购房者首付款节约10万元。

据了解,不同于央行对基准利率的调整,房贷政策的调整往往不是立即生效。对于国有银行来说,相关文件从总行下发到支行网点要一两周的时间,而各地商行因层级较少,可能在国庆节后一周左右就会落地。

他们在永康落户发展,为我市的各方面建设添砖加瓦。

杨康(永康天怡房地产开发有限公司总经理杨康):新政有效降低购房者购房门槛,这对刺激首次购房者有很大的作用。以每套100万房子为例,首付减少5万元,压力减轻不少。三部委推行公积金新政中指出,缴存职工在缴存地以外地区购房,可按购房地住房公积金管理中心申请个人住房贷款。缴存地和购房地住房公积金管理中心应相互配合,住房公积金异地贷款政策,有利于进一步推动楼市去库存化。

潘晓阳(白马郡营销总监):政策出台的密集程度与力度比较大,提振楼市的意图明显,突出分类指导,因地制宜的原则,取代了原来政策的一刀切,是一大进步,也显现出决策层再次坚定稳定房地产需求及投资的信心。

公积金异地贷款尺度扩大

一个月交上千元的公积金却贷不了款。郭先生告诉记者,他2009年毕业后就签到南京一家企业工作,单位给他在南京开户并已经交纳了5年的住房公积金。今年他调回浙江工作,并想在家乡买房,却发现公积金帮不上忙了。

今后,这种囫状有可能改变。新政组合拳除降低商贷首付款外,还送上了公积金利好政策,提高实际贷款额度,并全面推行异地贷款业务。

新规决定自8日起,缴存职工在缴存地以外地区购房,可按购房地住房公积金个人住房贷款政策向购房地住房公积金管理中心申请个人住房贷款。

据了解,新政进一步简化了业务审批要件。缴存职工申请住房公积金个人住房贷款不需单位出具职工收入证明。缴存职工租住商品住房申请提取住房公积金,除身份证明、本人及配偶无房证明外,不需提供其他证明材料。

公积金异地使用的积极作用,一定程度上有利于永康这样的三四线城市。熟悉公积金业务的人士徐先生分析,一些在一二线城市缴存公积金,但由于公积金资金池吃紧或申请困难,可以选择去三四线城市买房来节约成本。

据了解,住建部将建设全国住房公积金异地贷款业务信息交换系统,以适应全国异地贷款业务信息化要求。

经过前期一段时间的低谷,此时房价已探底,购房者应把握购房时机。年底内或再次出台一拨利好政策,可以预计,房地产形势日趋明朗,房价或回升。今年以来,杭州、金华等二三线城市对政策反应迅速,房价也在慢慢上涨,我市反应稍微滞后,但也会逐渐显现出来。

周斌(永康市中月房地产开发有限公司销售经理):利好政策的目的是从以往的房产调控、抑制政策等持续多年对楼市的常态,逐步转变到以稳定市场、支持市场、促进市场为核心的导向支持,从而进一步促进房地产市场健康平稳的发展起到了催化剂的作用。公积金新政针对性很强,主要是进一步支持刚需,外来务工人员、刚毕业大学生、其他名下无房者是直接受益人群。该政策的出台将会对一些价格较低,同时性价比高的刚需楼盘有提升作用。

白马郡推出5套特价房

□记者 黄根根

国庆是金九银十的传统楼市旺季,这时候来买房说不定能淘到实惠的房源。10月1日上午,正在白马郡参观样板房的王女士说。

我们在国庆期间推出了5套特价房源。白马郡销售经理王婷说,特价房为80余平方米的小户型,吸引了不少刚需客户群体的关注。

据了解,国庆期间,白马郡在东苑、中苑指定大套房源中,购房者享受首付分期10万起的特惠。

首付款可以分期付款,在两年内付清,我们还替客户承担三个月的利息。王婷说,首付款分期付的利息参照银行利率计算,此举可以大大降低购房者的首付款压力。

白马郡还首推湖景之王中苑7幢2单元的预约活动,购房者只需要存2万即可享受开盘时除1个百分点折扣外,还可以享受优先选房的资格,该单元的户型分为83平方米、85平方米和133平方米三种。

另外,白马郡举行国庆现场看房赢好礼活动,吸引了不少购房人员的到来。

凤凰城今日举办育儿讲座

记者 黄根根

我终于抢到了一张讲座门票。年轻妈妈徐女士说,小孩三岁了,在育儿方法上,夫妻俩经常产生分歧。徐女士认为可以利用这个机会充充电,学习了解科学的育儿方法。

10月11日,由浙江步阳置业有限公司主办的科学育儿方法主题讲座将在市行政会议中心一楼举行。公益讲座共有两场,分别为上午9:00-12:00的6岁前育儿教育,下午1:30-4:30的关爱孩子,健康发展教育。

此次讲座,我们邀请到了儿童教育大咖、北师大教育学院教授、硕士生导师钱志亮主讲。凤凰城售楼处工作人员介绍,钱志亮教授致力于儿童发展问题咨询、特殊需要儿童教育等研究方向。

据了解,公益讲座内容涵盖婴幼儿饮食、睡眠、运动、人品、体智、教育、心理等育儿知识,多方面讲授儿童健康教育知识。帮助广大的父母进行科学育儿辅导,树立正确育儿观念,普及科学育儿知识,并为广大家长提供一个学习先进育儿理念的交流平台。



主办 永康日报房产工作室

关注永康房产公众号了解更多楼市资讯

- 九龙别墅转让
- 5782 锦湖苑一期,建筑面积369平方,占地面积425平方 13805856719
- 新标准厂房出租
- 7088 武义深塘一至二层共8000平 13967939267
- 厂房转让
- 7163 百花山工业区1.6万平米未建房,建筑8000平米 13735620868
- 武义厂房转让
- 7259 5000平 13506596849
- 丽州首府房转让
- 7275 套房急售 18257878901
- 厂房出租
- 7287 武义泉溪金岩山工业区6100平1-3层可分租 13506791681,649681
- 厂房、办公楼出租
- 城西玉桂路厂房2至4层3000平方,三吨电梯,另海关附近和世贸中心,已装LOFT大套,220平方,联系电话:13605899850,688350高先生
- 武义厂房出租
- 7419 电镀、电泳、发黑、喷塑均可,环保手续齐全 15867930523,523421
- 金华别墅低价转让
- 7412 浙师大附近405平方280万,占地110平方,三层半 13967926796
- 套房转让
- 7411 城东路546号东棚头复合式带空中花园 13605893786,533786
- 厂房招租
- 7407 东阳市工业区全新8000平米标准厂房,交通方便,有排污许可证,电话:13486977298
- 花街厂房出租
- 7404 花街3000-7000平方,可分割,配套齐全 13868957316,557316
- 标准厂房出租
- 7420 城西14000平,下园朱7000平,另长城8000平未建房 15857980325
- 铜门厂转让
- 7429 长城铜门厂整厂转让,设备齐全,接手即可经营 15869266652
- 白云厂房出租
- 7438,980平 13906794992
- 新厂房出租
- 7439 清溪工业区第二层800平方第一层150平方,水电全交通便,货梯2吨,电话:18257991755,18105795522
- 市工业区厂房转让
- 7444 价优 15088237669
- 排屋转让
- 7462 高川花苑242平方已装修转让,另东库街套房128平方带车库,电话:13605893192
- 厂房出租
- 7463 龙山镇梅陇工业区2160平,带办公楼三层 13967939621,742729陈
- 古山厂房出租
- 7464 3万平二幢三层可分租 临方岩大道永一线水电全交通便 13806772330,87515778
- 写字楼出租
- 7465 海关附近写字楼出租 13906792370
- 世雅厂房出租
- 7466 一至二层共1300平方,宜装配,非诚勿扰 13905894593,614593
- 武义有厂房转让
- 7467,5000平 13506596849
- 植物鲜花店转让
- 7468 华丰西路 13566914853
- 厂房出租
- 7469 中兴厂房1200平方出租,另有溪心排屋转让 386778,13967454848
- 市中心套房转让
- 7470,15268673983