

部分银行二套房首付提高至六成

岛城购房者急忙换贷款银行

本报1月27日讯(记者 孟艳) 岛城部分银行提高二套房首付比例,大多执行首付六成。27日,记者采访了解到,“国八条”虽未明确具体实施时间,但政策一出台,就在岛城产生了影响,不少市民赶着购房,还有些购房但未贷款的,因为有银行调整为首付六成,临时换银行重新

贷款。市民孙先生在市北区鞍山二路看好一套二手房,手续都已经和房东交接好,中介也准备把贷款材料提交到银行,但是孙先生接到中介电话表示,原来准备贷款的银行,调整了首付比例,提高到六成,因此希望孙先生换家银行贷款。孙先生觉得六成比例太

高,就全权委托了中介换银行贷款。“六成太高了,其他银行还能交四成,相差近20万呢。”孙先生说。

记者随后采访了解到,不少银行提高了二套房首付比例。27日,记者致电多家银行,华夏银行、兴业银行、浦发银行、招商银行等银行的青岛分行房贷部门表示已经按新政策执行,将二套

房首付提高至六成。“总行已经下了通知,今天起二套房贷开始执行首付六成的政策,利率上浮10%不变,春节后利率是否会下调不好说,现在贷款春节前已经没法放款了,可以与售楼处协调放款事宜。”兴业银行青岛分行房贷部门工作人员说。

其他一些银行也还在等总

行通知,因此暂没有执行新政策。记者采访了解到,中国银行、深圳发展银行、工商银行、中信银行、青岛银行、建设银行等银行在青岛机构目前仍然执行原来政策。“还没有执行首付六成的银行,近期的接单量将会暴增。”青岛市一家房产中介的工作人员说。

“限购令”俨如“促销令”

岛城楼市又现抢房潮

本报记者 宋珊珊

小年夜,新“国八条”出台,新一轮楼市调控,给兔年楼市带来一股“寒流”。虽然新“国八条”明确计划单列市要限购,记者从青岛房产交易中心获悉,青岛限购还未开始执行,在政策空白期,不少投资客突击签约,跟限购赛跑。



►青岛未来三年将加大保障房建设。图为2010年配租的首批公租房项目河马石公租房。 本报记者 盛文静 摄

青岛尚未“限购”,住宅日售500多套

26日,是中国传统的小年,这一天新“国八条”出台。在这样一个日子出台房产调控政策,似乎预示着政府这次的决心。

新“国八条”中最受普通购房者关注的就是关于限购政策的规定,限购政策更加严格,除了限购市民新购一

套房,还规定对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭,拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭,无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,暂停在本行政区域内向其售房。

而青岛限购令自18日相

关负责人透露即将出台后,依然未见“踪影”。27日,记者从青岛市房产交易中心了解到,青岛还未执行新政策,还是按照以往政策,也就是说不管一个家庭已有几套房,现在签约买房依然可以。

在这段政策“空白期”,不少楼盘都在抓紧签约,很

多开发商也把“限购令”当作“促销令”催促客户签约购房。19日至26日,青岛住宅销量平均500多套,远超1月中上旬平均300套左右水平。27日,新“国八条”出台后更是刺激购房者赶搭限购前末班车,截至下午6点,记者从网上房地产获悉,住宅成交578套。

买卖房成本提高,业内感受到“寒流”

新国八条出台后,不少业内人士表示,此次政策空前严格,二套房首付提高到了六成,此前青岛执行的是50%的首付比例,新政策实行后,意味着买房的成本进一步增加,对楼市当中的刚性需求尤其是改善性需求将起到很大的抑制作用。

而对出售5年内自有住房全额交税的规定,将使部分总价高的房产转让成本大

为增加,这对二手房市场将有很大影响。

楼市分析人士张百忍表示,限制拥有两套房以上家庭购房,将对高端物业有很大影响,“像沿海一线的高端楼盘,据我了解,他们的客户大都有2套以上住房,如果真的严格执行限购政策将对这样的楼盘带来很大冲击。”如果政策执行严格,投资楼市盈利的可能降

低,房价上涨的空间更将缩小。去年房价上涨过快,很多楼盘定价二期、三期要比一期高出数千元/平方米,这样泡沫比较大的楼盘也会受到影响。

楼市专家韩华也表示,新的调控政策,会对楼盘销售产生影响,销售放慢,开发商资金压力就会加大,这对很多本地中小开发企业意味着形势严峻。



担心节后房租涨价 租房客节前忙找房

本报1月27日讯(记者 苑菲菲) 春节临近,大批外来务工人员返乡,致市区不少出租房集中腾空。然而27日记者调查却发现,不少租客因担心节后房源减少、房租涨价而集中在节前淘房,使得好房源纷纷被预订。

小林在市北区西仲一路以月租1500元租了一套房子,近日房东通知,2月底房

子到期后房租要涨到每月1800元。觉得不划算的她无奈之下只得换房,“本以为节前找房子既便宜又容易,谁知道这么难找。”小林说。宁国一路一房产中介工作人员表示,每年春节后都会迎来租房市场的高峰期,不少租客担心节后房源减少、房租上涨,因此即使节后入住的房客也都集中在节前订好房子。

蒙牛宏运金兔 走俏春节年货市场



随着春节的临近,中国传统新年的喜庆气氛越来越浓,年货市场中,有一只俏皮喜气的宏运金兔引来了消费者的追捧。这只“宏运金兔”就是蒙牛乳业集团“嫦娥迎玉兔 牛运传神州”新春回馈活动的礼品。

活动启动以来,开展情况远超预期,已有众多消费者喜获“牛运”。刚刚在超市因参与抽奖而获得宏运福包的梁小姐告诉记者,“我平时经常喝蒙牛牛奶,这次看到海报上的小兔子非常可爱,加上自己本身就属兔,所以一下子就被吸引住了。这个宏运福包非常实用,春联和福字正好可以把自己的小家装饰出新春喜气。”

此次以“嫦娥迎玉兔,牛运传神州”为主题的新春回馈活动是蒙牛唱响2011年“牛运文化”的第一部开年“大戏”。消费者参加该活动非常简单,只要购买整箱蒙牛牛奶,就有机会获得宏运金兔和宏运福包等春节特别礼物。有业内人士分析,蒙牛节日期间的持续热销说明,蒙牛十年如一日打造的“牛运文化”如今已深深根植人心。对此,蒙牛相关负责人表示,“蒙牛”品牌本身与“牛运文化”具有天然连接。在春节这个国人最重要的节日里,蒙牛希望在给消费者提供优质产品的同时带给大家健康、快乐与牛运,为新年的生活讨上一个好彩头,让“牛运”传中国。

年后岛城楼市或进入观望

多家开发商推迟开盘

年前新“国八条”的出台,给兔年楼市带来很多变数。连番的调控政策释放出强烈的调控信号,对购房者的心理影响非常大。对楼市的投资客和改善性需求的购房者将产生打击。记者采访时了解到,不少楼盘本来计划年初开盘,现在已推迟

开盘计划。张百忍表示,二套房首付比例提高到六成,这会让本来要买房的市民暂缓购房计划,因为在青岛买一套普通的商品房要百万左右,首付提高一成就意味着要多掏十万元左右。

“按照以往的统计调查

数据,首付比例每提高10个百分点,一般会有20%左右的购房者受到影响而推迟购房计划,这将意味着新盘项目的销售周期加长。”张百忍表示,预计春节前后,不少原本准备购房的家庭会因此而陷入观望状态,楼市将会陷入新的观望状态。