

房贷松绑?各银行未接通知

目前淄博首套房认定仍执行“认房认贷”

本报9月23日讯(记者 李超 王亚男) 近日,网传四大银行将出政策,只要房贷贷款余额还清再买房都算首套房。23日下午,记者从淄博各大银行了解到,目前他们均未接到相关通知。

针对网上“兴业银行、浦发银行已率先放开,执行认房不认贷,以家庭为单位,如果之前买过房但是贷款已还清,现在买房算首套房”的说法,记者咨询了两银行的工作人员,工作人员表示,暂未

接到通知,仍执行原有政策。浦发银行方面表示,23日,接到了很多咨询电话,都是看了网上的说法来询问的,很多开发商也是打来电话问是否有这种政策,但是他们目前还没有接到上级行的通知,仍按照原标准认定首套房,是否是首套房,要看家庭名下是否有房产,是否有过房贷记录,有其中任何一项即不能算首套房。首付30%,二套房首付60%。兴业银行也表示没有听说有新政策。

农业银行淄博分行个人贷款集中经营管理中心总经理巩国庆说,现在农业银行暂时没有接到关于房贷的新政策,仍然按照原政策执行:首套房首付30%,按国家基准利率执行。现在很多人都持观望态度,申请贷款的人也没有往年多。“现在按说是‘金九银十’,但是申请贷款的别说不如往年了,跟其他月也没啥区别,甚至不如从前。”巩国庆还透露,如果手续齐全,一周内房贷手续就可

以批下来。

随后记者又联系了工商银行、建设银行、中国银行、中信银行等银行,均表示没有接到通知。

银行工作人员告诉记者,很多开发商也在向银行咨询,这些开发商都很期待这个政策。

此外,不少市民也很期待房贷政策松绑。“二套房首付少了,想买二套房就相对容易了,对有改善住房需求的市民来说是好事。”市民王女士说。

头条链接

二套房50万贷30年 每月多还约200元

按照淄博的房贷政策,二套房首付要达到60%,三套房及以上不能贷款,而且只要以一个家庭为单位,有房贷记录的就不能认定为首套房。首套房需首付30%,利率为6.55%,二套房利率为7.205%。

若贷款为50万元,30年还清贷款,按照首套房等额本息还款方式计算的话,每月需要还款3176.8元,如果按照第二套房算的话,每月的还款金额为3395.63元,每月多还218.83元。

本报记者 李超 王亚男

房地产商对“房贷还清再买房算首套”的消息异常兴奋

限贷放开可刺激改善性住房需求

本报9月23日讯(记者 李超 王亚男) 房地产开发商对“房贷还清再买房算首套”的消息异常兴奋,他们认为此举对市场的刺激要远远大于放开限购,而且对淄博这种以刚需为主的城市作用更明显。

记者从房地产开发商那里了解到,目前,很多市民其实是有购房需求的,特别是一些中年人,在经历了第一套房后,需要换第二套房,但是淄博二套房首付六成的规定让这些市民“望而却步”。

一些房产公司营销人员告诉记者,如果这个政策出来,对房地产市场的刺激肯定很大,之前一些城市放开限购,影响的只是一小部分投

资者,但是放松限贷影响的受众面更广,对大多数普通家庭来说意义重大,特别是那些有换房需求的市民,对这部分人来说绝对是利好。

“淄博并不像一二线城市,淄博刚性需求要多于投资购房,所以这个政策对淄博的刺激作用更明显。”一家房地产中介负责人说。

但是也有开发商对此表现较为谨慎。“政策因素我们决定不了,我们现在要做的还是营销,因为现在大环境在这里,我们对这个政策表示欢迎,淄博并不是一二线城市,对市场反应较慢,具体作用还需市场检验。”淄博一家房产公司营销人员说。



市民在一售楼处看房(资料片)。 本报记者 王鸿哲 摄

46个限购城市 目前仅剩6个

房贷松绑的传言不断,楼市松绑限购的脚步同样没有停下。日前,南京也加入了楼市松绑限购大军行列,至此,原先46个楼市限购城市目前仅剩6个,即北京、上海、广州、深圳、珠海、三亚。

楼市限购在出台之初,就表明这只是阶段性的调控措施,其目的是为抑制楼市过热、控制房价的过快上涨。当时市场普遍预计,这可能就是一两年的过渡措施,不曾想这一过渡就过渡了4年时间。今年以来,楼市出现逆转,现在市场担心的不是成交过热,而是供过于求,库存迅速增加,楼市松绑限购有了足够的支撑。

二套房60%首付让不少市民望而却步 若房贷松绑不少人有购房打算

部分市民对房贷政策放开表示欢迎。张店市民王女士说,她们家第一套房的贷款即将还清,现在手头有了积蓄,准备购买第二套房,但是却被六成首付的条件给吓住了。

“一套房子80万元,首付就要48万元,数目太大了,如果按照首套房计算,不仅首付可以减少,而且利率也低,总金额也会省下不少。”王女士表示,如果房贷政

策松绑,她打算近期要购入第二套房。

同样,市民刘先生也打算购买第二套房,并且准备把第一套房出租,用租金来支付第二套房的利息,但是当他打听到二套房的首付及利率后,他准备放弃。

“首付和利率都太高了,这对于投资性购房有抑制作用,但是对我们这些有改善需求的市民来说影响也很大。”

本报记者 李超 王亚男

相关链接

四大银行二套房贷仅占相关业务的3%

2010年4月,国务院办公厅下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,规定贷款首付款比例不得低于30%;对贷款购买第二套住房的家庭,贷款首付款比例不得低于50%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍;对贷款购买第三套及以上住房的,贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高。

据了解,目前四大行购房按揭贷款中97%是首套房,二套房仅约3%,三套房不贷。