

房贷松绑尚未利及二手房市场

部分房屋中介经营困难,有的转型代理卖新房



房贷松绑政策落地,楼市有向好预期,但是记者采访发现,二手房市场依旧低迷,有的房产中介甚至关门倒闭。“先沉住气吧,等政策全面落地后看看效果再说。”房产中介普遍认为房贷新政对二手房市场的影响有限。

本报记者 李超

9月至今二手房成交量几无变化

“今年市场总体环境不好,二手房市场也比前几年差很多,房贷松绑的政策目前还没有对二手房市场产生影响。”淄博汇隆置业有限公司张店分公司总经理刘尚军告诉记者。

淄博汇隆置业有限公司是淄博规模较大的房屋中介公司,据刘尚军介绍,今年的“金九银十”效应并没有显现,整个二手房市场可以说不温不火。“原来的时候房价三四千元一平米,升值空间大,但是现在淄博房价都到五六千元了,增值空间小,买房成本加大,所以投资性需求减弱,只剩下刚性需求,而目前,刚性需求也难以释放。”刘尚军说。

淄博玖易房产黄金国际店店长徐冬梅也告诉记者,9月、10月二手房的成交量并没有出现变化,很多二手房都是有价无市。“去年的交易量还不错,今年市场不好,我们都盼着房贷松绑政策能对市场有一些刺激,但是目前来看,还没看出效果。”

这几个房产中介公司对成交量都表示不便透露。业内人士表示,房贷新政主要是刺激改善型需求释放,想改善居住条件的市民多选择新房,所以房贷新政对二手房市场影响有限。



12日下午,张店人民西路一房产中介大门紧闭。 本报记者 王鸿哲 摄

四五十万元的房子降三四万

记者通过网络搜索找到几个房屋中介,给多个房产中介工作人员打电话了解情况,但很多工作人员说已经辞职。“现在房产中介不好干,市场这么差,房子根本卖不出去,如果有别的好项目早就不干二手房中介了。”张店一家房屋中介工作人员告诉记者。

记者在张店明清街附近看到,一些房产中介比较冷

清,二手房信息贴在门前,工作人员坐在一起闲聊,还有的中介门锁紧闭。“早就不过了,房子卖不出去挣不到钱,不仅是我们这家,好多小的中介都关门了。”一家中介公司的工作人员说。

淄博汇隆置业有限公司张店分公司总经理刘尚军也说,现在关门的二手房中介不在少数,前几天几家中介公司

突然关门,负责人“跑路”。

记者了解到,目前,二手房价也出现了下跌,四五十万元的房子能有三四万元的降幅。“前几天从我们这边走了一套房子,售价是210万元,但是最后180万元成交。”徐冬梅说。

“二手房现在是有价无市,市场不好,但是不少业主却不愿意降价,我们中介也赚不到钱。”刘尚军说。

有的中介二手房仅占三成

现在一些二手房中介已经开始转型谋出路,他们不再单纯做二手房,而是兼顾做租房和代理新房销售。

“我们这里现在二手房的比例只有30%左右,剩下都是做一些顶账房、毛坯房等,现在来看,效果还不错。”徐冬梅说。她的店在国庆节期

间卖出了30多套房屋,9月份也达到了近20套,今年以来平均每个月的成交量都在十几套左右。

“以前开个门头,挂个牌坊卖二手房就赚钱,但是现在单纯做二手房利润已经很低了,今年以来日子更难过,所以很多中介都在综合发

展,搞多种经营,多数都是从开发商那里拿到新房源,然后销售。”刘尚军说。

记者采访也发现,有的房屋中介还做起了零售,把矿泉水、烟酒等摆在店里销售,还有的只做网上交易,白天从事别的工作,晚上从网上查看买卖信息。

头条链接

满五年房源受欢迎

近日,网传11月将调整二手房交易营业税,原满五年的普通住房交易免征营业税,将调整为满五年的即可免征。

根据现有规定,转让出售购买时间不足五年的普通住宅,全额征收营业税;转让出售购买时间超过五年的普通住宅免征营业税。对普通住宅来说,以一套市场成交价格100万元的房子为例,未满五年,光营业税一项就需交纳5.6万元。这样高的交易税额,加上租金年年看涨,让一些二手房持有者转售为租。而二手房购买者选到合适二手房的难度增大,选择未五年二手房的意愿迅速降低。

记者也从市场了解到,由于能省下一大笔费用,满五年的普通住宅受欢迎。 本报记者 李超

相关链接

涉及公积金业务 三部门连发新政

住建部、财政部和央行近日联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》,要求各地放宽公积金贷款条件,同时实现异地互认、转移接续,并取消四项收费。

今后连续缴存6个月即可申请公积金贷款,未来公积金贷款额度将有所放宽,比如将支持首套房贷款、适当调高贷款额度等。在工作地缴存的公积金,可用于异地购房贷款。将取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目。

淄博公积金缴存基数下限为2359元

2014年度淄博市住房公积金缴存基数、缴存比例调整为月缴存基数最高不超过11793元,最低不低于2359元。

住房公积金缴存基数原则上不超过市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍,不得低于上一年度职工月平均工资的60%。统计部门公布的2013年度在岗职工月平均工资为3931元。任何单位不得等额、定额缴存住房公积金。自今年1月1日起,淄博市住房公积金缴存比例调整为12%,即个人12%、单位12%。

赢在性能!“赛道小车王”CTCC上海站再夺冠

继韩国站凯旋,“赛道小车王”E系列又报大捷!10月12日,CTCC中国房车锦标赛第七站在上海国际赛车场揭开战幕。北京汽车新港车队力压群雄,2号车手朱胡安以13分28秒366的成绩一举夺得车手冠军,并以83个积分继续蝉联车手积分榜榜首。其间,“赛道小车王”北汽E系列大显神威,为夺冠立下了汗马功劳。

在第一回合的争夺中,北京汽车新港车队2号车手朱胡安杆位首发,全程一路领跑并轻松夺冠。第二回合赛况愈发激烈,北京汽车新港车队继续发力,经过队友之间的密切配合,朱戴维、朱胡安分别取得了第七名、第十名的佳绩。此外,北京汽车新港车队1号车手朱戴维还在本站比赛中斩获了“红牛最快圈速奖”。

2014赛季CTCC已经接近尾声,最后一站的争夺也很快将在江苏盐城展开。今年,中国量产组谁将笑到最后?北京汽车新港车队能否完成今年目标?我们翘首以盼!

市民盼公积金新政尽快落地

淄博还没接到调整通知,缴存一年且满足多个条件才可贷款

本报10月14日讯(记者 李超) 14日,财政部、住建部、人民银行联合下发通知,调整公积金贷款的条件,并要求异地互认,市民盼望新政早日落地。14日下午,记者咨询市住房公积金管理中心获悉,淄博还未接到调整通知,仍按原政策执行,缴存满一年才可用公积金贷款。

三部委联合印发的《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》规定,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)

以上,可申请住房公积金个人住房贷款。对曾经在异地缴存住房公积金、在现缴存地缴存不满6个月的,缴存时间可根据原缴存地住房公积金管理中心出具的缴存证明合并计算。不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

记者从淄博市住房公积金网上了解到,目前淄博申请个人住房公积金贷款的借款人必须同时具备以下条件:具有完全民

事行为能力的自然人;具有固定职业、稳定收入、良好信誉、有按期偿还贷款本息的能力;所在单位正常,足额缴存住房公积金一年以上,且申请贷款前6个月正常、足额缴存住房公积金;本人及配偶无个人住房公积金贷款余额;本人及配偶没有或已解除为他人提供的住房公积金贷款保证或质押;购买自住住房,并且是购房合同约定的买受人或共有人;购房首付款比例符合相关规定;法律、法规、规章和中心

规定的其他条件。

“我们这边还没有接到通知,如果接到通知会及时进行调整。”市公积金管理中心工作人员告诉记者。

有分析认为,放宽公积金贷款条件,有利于刺激市场需求,但是实际效果要看市场反应。据了解,目前,部分城市对公积金贷款条件要求过严,住房贷款发放率较低,影响了缴存职工的合法权益,也削弱了住房公积金制度的互助作用。

9月立案查处食药投诉举报182件

主要涉及食品涉嫌非法添加、质量安全等问题

本报10月14日讯(记者 樊伟宏 通讯员 朱海升) 9月份,市食药监局12331投诉举报热线共接听消费者咨询电话131件,受理消费者投诉举报182件,比上月环比增加12.35%;共立案查处182件,正在调查处理的11件;办结回复171件,办结回复率100%。

182件投诉举报受理件中,共涉及药品11件、医疗器械8

件、保健食品8件,化妆品3件,食品152件;投诉举报热点集中在食品方面,占83.5%,主要反映食品存在涉嫌非法添加、质量安全、外包装标识不符合要求、无证经营等问题,属于加大社会共治的重点内容。

在食品领域,市食药监组织开展了婴幼儿配方乳粉等乳制品专项整治,肉类专项整治,食用油专项整治,非法添加和

滥用食品添加剂专项整治,儿童食品、学校食堂及学校周边食品安全专项整治,农产品批发市场、农贸市场和超市食品安全专项整治,食品生产加工小作坊、小摊贩、小餐饮专项整治,网络食品交易专项整治等“十大专项整治”行动。共出动执法人员20975人次,检查食品生产经营单位17800户次,责令整改

生产经营单位17800家,查处违法违规案件217起,取缔违法经营单位91家。在专项整治期间,制定出台了《食品小作坊管理意见》、《食品摊贩管理办法》、《学生托管场所管理意见》、《鲜奶吧管理办法》。通过开展食品专项整治,“三无”食品、假冒食品和过期食品明显减少,“两超一非”添加、儿童食品、学生食品问题都得到了有效治理。