

二套房首付最低降至四成,二手房免征营业税五年改两年 政策回暖,不少市民计划“抢反弹”

30日下午,央行、住建部、银监会联合下发通知,二套房首付比例最低降至40%,使用公积金贷款购房首付也相应降低。同时,财政部也宣布二手房营业税免征期限由五年改成两年。房地产销售人士认为这对楼市是极大利好,将大大释放改善性住房需求,楼市复苏值得期待。

本报记者 李超

开发商: 政策很实在 绝对是利好

“我也是刚看到这个消息,非常兴奋,对我们开发商来说就是及时雨,这样的金融政策对楼市的刺激是实实在在的,我们对淄博楼市充满期待。”淄博中心城区鲁泰大道附近一楼盘的销售总监告诉记者。他认为,二套房首付比例降低,对于刺激楼市回暖将产生积极影响,特别是可以大大刺激改善性住房需求。

“前段时间,济南公积金政策调整,我们在济南的几个项目销量一下子就上来了,这次首付比例降低,比公积金的作用更明显,对一些高档楼盘的销量肯定也会有好处。”位于张店联通路附近一处楼盘的销售人员表示。

据悉,目前淄博执行的是二套房首付比例为60%,并且利率上浮10%。由于首付比例较高,加之利率上浮,这在一定程度上抑制了一部分改善性需求。开发商给记者算了笔账,比如一套房子总房价是100万元,按照原来的二套房政策,首付需要60万元,而现在只需40万元。“淄博有改善性需求的居民不在少数,这样一来,这部分的需求就被带动起来了。”房产销售人员告诉记者。

金融政策对房地产的影响是最直接,也是最有效的。而春节过后这段时间,淄博住宅成交量持续上涨,所以开发商估计,在接下来的四五月份,淄博住宅的销量可能会出现井喷式增长。



一些市民正在选房。(资料片)。

市民:担心房价涨,考虑要抓紧买房

市民对于这项政策也很关注,有市民担心随着楼市回暖,房价会上涨,而有的市民明确表示最近要抓紧买房。

“从去年开始就想再买套房子改善一下居住环境,由于楼市一直很低迷,再加上二套房的首付比例比较高,资金有点紧张,所以一直没有出手。”在淄博当地一家民营企业工作的张女士告诉记者。

记者从开发商那里了解到,和张女士有同样想法的

市民并不在少数,他们有改善需求,但是资金不太充足,再加上楼市持续低迷,这些人一直在观望。而随着二套房首付比例降低,楼市整体回暖迹象明显,这些改善性需求会得到极大释放。

“不仅首付比例降低了,很多人担心房价会因此上涨,这在一定程度上也会刺激成交量。”淄博一家房地产营销策划机构的负责人表示。

春节过后,淄博住宅的

成交量出现增长,有的楼盘相比年前,成交量增加五成多,而对于此轮刺激政策,开发商普遍认为楼市回暖动力更足,他们对淄博楼市未来的走向有信心。

公积金的首付比例也相应降低,开发商认为,公积金的作用是保障居民的基本住房需求,由于公积金的使用占购房者的比例只有30%左右,所以公积金政策调整对楼市影响并不大。

“扛着”700万平方米左右存货,淄博楼市温和回暖 稳价求量,开发商加速去库存

本报3月30日讯(记者 李超) 近期,国家从房贷、降息、公积金等方面调整政策,以此刺激楼市,而对于普通老百姓来说,最关心仍是下一步房价会怎么走?

记者在采访中了解到,由于淄博市场上住宅库存仍然较大,各开发商目前主要的任务仍以去库存为主,开发商不会轻易涨价,所以近期内淄博的房价不会出现大幅上涨。

“淄博的房价肯定不会像以前那样出现大的波动,从目前来看,上涨和下跌的动力都不足,肯定会平稳过渡。”淄博一家房地产营销策划机构的负责人表示。

此前,有机构统计,目前淄博住宅的库存在700万平方米左右,而也有开发商甚至认为实际库存高于这个数。开发商最紧要的任务是加快走量,及时回笼资金,所以涨价预期不

强。

记者了解到,目前淄博有几个楼盘已经开始降价销售,有的楼盘降价幅度较大,在这种情况下,涨价的可能性更小。但是,随着楼市进一步回暖,不排除开发商会取消优惠、减少折扣等。

“从这几次楼市政策的调整可以看出,国家对楼市调控是温和的,一步一步逐渐铺开,所以房价肯定不会有大幅度波

动,楼市发展也会更加趋于理性。”淄博一楼盘的销售负责人告诉记者,这样不仅有利于房地产市场的自净和健康稳健发展,对普通市民来说也是利好,不用担心房价大涨,也不用盲目跟进。

开发商建议,当下是买房的最佳时机,如果资金允许,市民在这个时候出手非常划算,不仅开发商的优惠大,而且可以选到较好的房源。

相关链接

首付比例下调利于 房地产平稳发展

二套房首付比例最低降至四成的消息一经发出,便受到社会广泛关注,有专业人士分析,此举将有利于房地产市场的平稳健康发展。

自去年以来,我国房地产投资增速放缓,库存上升,房价有所回落,虽然去年已对房贷政策进行了调整,但鉴于二套房首付比例过高,依然限制了改善性需求的释放。

目前我国房地产市场已从供过于求向供求基本平衡转变。这次下调二套房最低首付比例,再结合前期两次降息,可以有效提高居民购房能力,降低还贷压力,有利于改善民生,同时也有利于房地产市场的平稳健康发展。

宽松政策刺激 10只地产股涨停

此前,市场对降低二套房首付比例有预期,30日午间有媒体报道,中国人民银行紧急通知媒体,下午三点半召开新闻发布会,有重要事项发布。受此消息影响,30日地产板块狂飙,涨幅超5%,多只股票涨停。

截至收盘,地产板块涨4.75%,天房发展、深深房A、保利地产、金科股份、中天城投、荣安地产、招商地产等10股涨停,华夏幸福、首开股份、荣盛发展等涨幅居前。

市场分析认为,地产政策的放松最受益的为地产股,而随着贷款买房的人增多,银行股也将受益房贷新政。在货币政策宽松和行业政策放松的大背景下,地产复苏趋势明确。

业余分析认为地产的刺激政策有利于地产上下游产业链复苏。

加速建仓踩准市场节奏 嘉实逆向策略 领跑次新基金

今年以来A股牛市行情延续,股票基金整体业绩可观。市场向好刺激部分新基金加速建仓抢筹利好回报。同花顺数据显示,截至3月26日,今年以来成立的次新股基金全部获得正回报,其中成立不到两个月的嘉实逆向策略取得18.9%的净值增长率,年化收益率(按周计算)达270.15%,排名同类首位。市场人士分析,一季度市场风格或将轮换,投资者可通过逆向思维提前布局市场热点,或利用相关公募产品及时把握牛市投资机遇。

香港著名影星米雪陶大宇出席淄博美联臣开业盛典

日前,山东省首家“中国明星美丽管理机构”——淄博美联臣美容医院耀世启幕大典华丽上演。启幕大典以“魅力联合,美动中国”为主题,香港著名影星米雪、陶大宇应邀出席开业盛典。

作为国内顶级的整形美容机构,成立后的淄博美联臣将致力于为山东女性实现从外表、形体、心理、社交、修养等多层面的美丽提升,开启鲁中医美新时代!

汇聚全球资源 成就美丽传奇

美联臣医疗美容机构是由中国医疗产业投资翘楚五洲投资集团与加拿大PROMAX国

际医疗投资集团斥巨资缔造的国际化全新型医学整形美容事业联合体。作为产业升级的全新范本,美联臣(中国)与美国哈佛医学院结成战略合作伙伴,并通过与数十家世界领先的整形美容巨头强强联手,将国际技术支持的定制集成式身心美化带入中国。据了解,美联臣(中国)引进美国、法国、以色列、德国、意大利等国家的最新医学美容科技成果和设备,以最高端的整形美容技术,高水准的国际化水准,缔造新一代美丽事业平台。

作为国内首家身心美化整形美容机构,美联臣身心美化顾问团队,结合女性每个阶段的生理、心理、社会特点和需求给予科学的建议,通过“个性化美丽

定制+360度美丽管理”,为求美者定制独一无二的美丽方案,通过整形美容+心理调适+魅力塑造+心理提升等一系列服务构建起的全身心立体美化系统,使得不同女性的美化需求得以科学的定制和实现,从真正意义上让女性的身心在美的领域得到解放。

明星名媛名流 豪华阵容撼动鲁中

美联臣强大的国际投资和专家背景,领先的管理模式、高品质的服务水准和对于时尚美丽事业的执着追求,被越来越多的明星、名媛、名流所信赖,成为整形机构融入时尚产业的先锋和典范。此次启幕大典,当红明

星、名媛名流、知名模特、商业大腕纷纷参与,如此豪华阵容,在鲁中尚属首例,堪称年度盛事。

启幕大典当天,“不老女神”米雪、影视巨星陶大宇与现场观众亲密互动,分享了抗衰、驻龄、美颜的秘密,他们的出场引发粉丝的尖叫;鲁中名媛、踊跃参与,精致的妆容、高贵美丽的晚礼服,争美斗艳,美不胜收,现场嘉宾无不被淄博美联臣的时尚、专业、权威所打动,赞不绝口。

私属美丽定制服务 惊艳淄博

淄博美联臣,拥有超大艺术变美空间,由国际大师潜心设计打造,秉持低调奢华装修风格理念,采用全球领先装修技术,整体环

境无与伦比,堪称鲁中第一。为了更好的服务爱美女性,美联臣区别于传统整形医院而开设全新规划的七大中心:注射美容、美肤管理、整形美容、美胸塑形、形体雕塑、牙齿美容、生活美容,同时联合众多时尚品牌机构,形成“尊享、关怀、专精、时尚、永续”的新服务氛围。

在细节方面,无论是注重舒适的隐私的环境设置,还是一对一的终端服务,私密而尊崇的定制服务始终贯穿始终。淄博美联臣美容医院充分考虑求美者的隐私、便捷、舒适和个性需求,坚持在服务的细节上精益求精,量身定制,让来到美联臣的求美者在亲切温馨的氛围中美出自己,美出精彩,美出感动!