

关注楼市新政①

# 购首套房商贷利率最低打7折

## 烟台14部门联合下发楼市新政, 还完贷买二套房还算首套



本报4月28日讯(记者 张晶) 近日, 烟台市住建局、发改委等14部门联合下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称《意见》), 从行业转型升级、金融支持、优化商品房结构等多方面做了重要指导。购置首套自住房的市民, 商贷利率最低可打7折。另外, 新政将给改善性购房者减负。还完贷款再次申请贷款购买二套房的市民, 银行业金融机构执行首套房贷款利率。

针对现在房地产库存较大, 资金流转比较困难的局面, 《意见》指出加大金融支持力度, 提高住房消费能力, 对于贷款购买首套普通自住房的家庭, 贷款最低首付比例为30%, 贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍, 具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。

打个比方, 目前商业贷款基准利率是5.9%, 对于贷款100万元, 贷款期限为30年的市民来说, 利率打7折, 按照等额本息还款方式, 总还款金额将少39万元, 每月还款金额将少1088元。

《意见》中提到, 对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭, 为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的, 银

行业金融机构执行首套房贷款利率; 对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭, 又申请贷款购买住房的, 银行业金融机构应根据借款人偿还能力、信用状况等因素审慎把握, 并具体确定首付比例和贷款利率水平。

银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划, 向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。扩大对房地产开发企业信贷投放力度和范围, 对综合实力强、信用等级A级的品牌房地产开发企业, 金融机构可适当提高放贷比例和规模。

公积金贷款方面, 《意见》指出应适度放宽住房公积金贷款条件, 支持职工购买自住住房, 职工在申请贷款之前连续按

期足额缴存住房公积金6个月(含)以上的, 可申请住房公积金个人贷款。

根据2014年全市住房公积金年报介绍, 当年个人住房贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为107%, 贷款额度还有调整空间。目前针对新建商品房公积金贷款额度的调整及最新的公积金贷款政策尚在审批当中。

此外, 《意见》指出要加快推进房地产行业转型升级, 鼓励房地产企业组建企业集团, 提高产业集中度和资源配置效率。鼓励开发建设医疗服务、养老公寓等地产项目, 积极引导企业转型多元发展, 引导开发企业从单一物业形态开发的开发商向综合开发与持续经营商转变。

### 1. 积极支持居民合理住房需求

**首套房** 对于贷款购买首套普通自住房的家庭, 贷款最低首付比例为30%, 贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍, 具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。

**二套房** 对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭, 为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的, 银行业金融机构执行首套房贷款利率。

**三套房** 对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭, 又申请贷款购买住房的, 银行业金融机构应根据借款人偿还能力、信用状况等因素审慎把握, 并具体确定首付比例和贷款利率水平。

### 2. 适度放宽住房公积金贷款条件

- 职工在申请贷款之前连续按期足额缴存住房公积金6个月(含)以上的, 可申请住房公积金个人贷款。
- 对曾在异地缴存住房公积金且现缴存地和前缴存地中断未超过3个月的, 缴存时间可合并计算。
- 二手房公积金贷款额度和贷款期限执行新建商品房标准即30万、30年, 贷款最长期限不得超过所购房屋土地使用权的剩余使用年限。
- 职工为改善居住条件再次购买普通自住住房的, 首次公积金贷款还清后, 再次申请公积金贷款的, 执行首次住房公积金贷款政策, 第三次申请住房公积金贷款不予办理。

制图: 武春虎

### 收

## 控制土地供应

## 部分政府性基金剥离土地出让金

为了优化商品房供应结构, 《意见》指出要科学合理控制土地供应, 全面放开住房套型面积限制。

各县市区要根据商品住房库存量和市场供求变化情况, 健全土地出让计划供应制度, 科学合理控制土地供应总量、供应时序和供应结构。

对商品房库存量较大, 去

化周期超过18个月的县市区, 要适度减少住宅建设用地供应规模, 逐步消化过量库存, 缓解供大于求矛盾, 引导市场步入良性发展轨道。

今后, 新出让的建设用地, 城市基础设施配套费等政府性基金和行政事业性收费不再列入土地出让金中收取, 由企业依法缴纳。

◎有收有放◎

### 放

## 不再有套型面积限制

## 开发商调整户型面积得到支持

对于动辄160平方米、180平方米的大户型商品房来说, 去库存的速度比经济型中小户型要慢得多, 为了尽快帮助此类房地产企业消化库存, 回笼资金, 《意见》指出将对计划调整户型面积的房企, 在不违法违规的前提下给予最大支持。

允许房地产企业自主设计开发适应各类市场需求的住房, 充分发挥市场在资源配置中的决定

性作用, 满足市场多层次居住需求。

对于取得供地手续或虽未取得供地手续但通过公开出让竞得的且已经通过规划审批的房地产开发项目, 开发商根据市场需求及销售情况, 提出调低项目容积率、调整户型面积的, 在不违反法律法规的前提下, 最大限度给予支持。

本报记者 张晶

## 毓璜顶医院成功举办

## 全国泌尿外科感染与炎症会议

评出“毓璜顶杯”2015中国泌尿外科微信圈十大中青年医师

本报4月28日讯(通讯员 成修 肖宏 记者 孔雨童) 23日至25日, 由烟台毓璜顶医院承办的“CUA2015全国泌尿外科感染与炎症学组专题会议”在烟台东山宾馆隆重召开。由毓璜顶医院和《泌尿外科杂志(电子版)》杂志社发起的“毓璜顶杯”2015年度中国泌尿外科微信圈最具影响力的十大中青年医师评选活动也落下帷幕。

会议会聚了来自韩国、澳门及北京、上海等地的300余位国内外知名泌尿外科专家。大会发布了2015版中国尿路感染诊断及治疗中国专家共识。首次安排了亚洲专家联合社交网络拓展报告, 推进了社交网络时代微创泌尿外科的发展; 学术交流涉及泌尿系感染、泌尿系结石、泌尿微创技术、男科学疾病诊断及治疗等多个方面, 进一步明确和规范了泌尿外科感染和炎症的诊疗, 并指明了未来的科研方向。

会议期间, 毓璜顶医院泌尿外科的王科教授演示了3D后腹腔镜肾部分切除术加肾上腺肿瘤切除术, 刘庆祚医生和张鹏医生分别演示了经皮肾镜碎石术和输尿管



毓璜顶医院高振利副院长为获奖者颁奖。 医院供图

管软镜钬激光碎石术。高超的手术技巧, 规范的操作流程, 娴熟的术中操作, 充分展示了毓璜顶医院作为省级区域医疗中心的技术水平, 得到了与会专家的一致好评。

中华医学会泌尿科学感染及炎症学组副主任委员、烟台毓璜顶医院副院长高振利教授在大会上致辞, 并为张骞、李学松等“毓璜顶杯”2015年度中国泌尿外科微信圈最具影响力的十大中青年医师获奖者颁奖。