

延长保交楼贷款支持计划实施期限,指导银行调整存量个人住房贷款利率,进一步落实“认房不用认贷”……近期相关部门频频发声,房地产政策持续优化调整。这些新政释放了哪些信号?又将带来怎样影响?

优化政策支持刚性和改善性需求

“二套房首付比例降到4成,利率降到4.8%,我们两口子的公积金贷款额度提高到了100万元,税又退了4万元……”近期购买了一套120多平方米改善性住房的南京市民赵先生,给记者细数享受的诸多政策优惠。

今年以来,各地持续优化房地产调控政策,从优化限购限售政策到下调最低首付比例,从发放购房补贴到强化公积金政策支持,从购房契税补贴到二手房“带押过户”……房地产政策不断优化调整,有力支持了刚性和改善性住房需求。

这在信贷数据上也有所体现:上半年,个人住房贷款累计发放3.5万亿元,较去年同期多发放超过5100亿元;6月个人住房贷款利率为4.11%,同比下降0.51个百分点。

从中长期来看,我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。7月24日召开的中共中央政治局会议提出,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱。

近期,住房和城乡建设部表示,将进一步落实好个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施;国家发展改革委表示,要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

“考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化,过去在市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间。”中国人民银行货币政策司司长邹澜说。

中国人民银行日前部署下半年工作时明确提出,因城施策精准实施

房地产政策持续调整优化 释放出哪些信号?



差别化住房信贷政策,继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

“从需求侧尽快采取切实措施,更好地满足刚性和改善性住房需求,有助于稳住和提振居民住房消费。”招联金融首席研究员董希淼表示,相关部门提出更加明确的要求,回应了市场呼声,传递出积极信号。

部分地方“试水”推进政策落地

近期,调整存量个人住房贷款利率、“认房不用认贷”、改善性住房换购税费减免等政策导向成为市场关注焦点。在相关部门的鼓励和引导下,已有部分地方和机构积极响应。

北京、深圳、广州、上海等一线城市先后发声,将结合自身房地产实际情况支持居民刚性和改善性住房需求。河南郑州、广西梧州等地优化住

房套数认定标准,江苏的镇江、扬州、苏州等多个城市出台购房税收优惠政策……

购房者对房地产金融政策调整亦充满期待。上海市浦东新区金桥区域一家美凯龙爱家门店的资深经纪人告诉记者,近期来店咨询政策的客户明显增多,他们普遍对降低首付比例和贷款利率的政策特别关注。

易居研究院研究总监严跃进认为,“认房不用认贷”有利于激活房屋

置换链条,活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为,提振居民扩大消费的意愿和能力。

董希淼认为,针对存量房贷利率调整,央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”,这传递出更加积极的信号,将有利于加速政策落地。

满足房企合理融资需求

巩固房地产市场企稳回升态势,不仅要提振居民住房消费,还要满足房地产行业合理融资需求。

8月初的长沙,骄阳似火。记者在正荣滨江紫阙台楼盘看到,工人们进进出出搬运建材,入户门、栏杆和门窗安装工程正在收尾,小区内的园林景观工程也在有条不紊地推进。

“因现金流短缺,项目自2021年12月起几度停工。去年底‘金融十六条’政策落地后,正荣地产在保交楼工作专班的帮助下,获得了1.24亿元保交楼专项借款支持,快速实现了项目复工,确保了交付进度。”项目有关负责人告诉记者。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施,保持房地产重点融资渠道稳定,有力推动各地项目复工建设。今年上半年,开发贷款累计新增4200多亿元,同比多增约2000亿元。

金融管理部门近期将“金融十六条”相关政策适用期限、保交楼贷款支持计划实施期限延长,以此引导银行继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持。日前,中国人民银行召开金融支持民营企业发展座谈会,多家房企主要负责人受邀参会。会议强调,金融机构要满足民营企业合理融资需求。

中国民生银行首席经济学家温彬认为,随着一系列金融支持政策的落地实施,优质房企现金流得到更强保障,保交楼稳步推进,风险将趋于收敛。经过风险出清,行业将逐步步入良性发展轨道。

(据新华社)

文明健康 绿色环保

推行垃圾分类 绿色低碳出行



让四处蔓延的垃圾
回归万物应有的循环
污水不再横流
田野明净如初

食物多样搭配 拒绝餐饮浪费



作为一名吃货
光盘是种基本操作

中共宝鸡市委宣传部 中共宝鸡市委精神文明建设指导委员会办公室 宝鸡日报社

服务促就业 筑梦赢未来

宝鸡市2023年高校毕业生等青年就业专场招聘会暨“四市”促就业服务活动启动仪式

时间:8月18日 9:30
地点:陈仓园市民中心广场

主办单位:宝鸡市人力资源和社会保障局
承办单位:宝鸡市劳动就业服务处
宝鸡市公共就业和人才服务中心

市内外200余家用人单位现场招聘,提供就业岗位1万余个。

邀请企业代表做客直播间,直播带岗,现场推荐就业岗位。

现场开展职业介绍、职业指导、就业见习、创业贷款、人事代理、社会保险、人才引育、劳动维权等政策宣传。

免费入场

服务热线:3658888 3658881 3901738

挂失

以下证件遗失,现声明作废。

- * 吴艳丢失身份证,号码为:622629196903250028。
- * 新华卓越宝鸡门诊部有限公司丢失医疗机构执业许可证副本,号码为:PDY70899061030213D1102。
- * 戈晓玲丢失残疾人证,号码为:61030219690327252643。
- * 闫文静丢失残疾人证,号码为:61032720030426182121。

- * 岐山县恒锋精密机械有限公司丢失财务专用章一枚。
- * 岐山县恒锋精密机械有限公司丢失法定代表人肖三虎私章一枚。
- * 陈福丢失军人保障卡,号码为:816103221101262860。
- * 宝鸡市金陵物业管理有限公司丢失银行开户许可证,号码为:J7930002704603。
- * 李建兴丢失身份证,号码为:61030319590415243X。
- * 夏得存丢失残疾人证,号码为:61032719720102393043。

公告专栏 服务热线3273352 法律 吴智丰律师 13309174321 顾问 程建兵律师 13992732277