

央行银监会调整房贷政策 二套房“认贷不认房”

宁波多家银行表示在等细则落地

本报讯(记者 崔凌琳)“房贷松绑”消息几经波折,“限购”放松之后,央行、中国银监会昨日正式发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》,放松了“限贷”,再次强调了“首套房利率最低7折”,并明确表示了“二套房‘认贷不认房’”。

对此,记者第一时间致电多家银行,相关人士均表示,暂未接到具体通知,预计还需一定时日等待细则落地。

根据通知,对拥有一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,银行业金融机构执行首套房贷款政策。同时,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。

换句话说,首套房贷款已经还清,手头已无贷款的市民,再次申请贷款购买改善型用房,也可以享受到眼下首套房贷的所有优惠,即三成首付,最低7折的利率优惠。

对于限贷的放松,一家国有银行个贷部相关负责人坦言,最大的受益者无疑是首次置业的刚需买家及有过房贷但已还清第一次房贷的买家,新规将促使这部分买家积极入市。“而新政的出台将一定程度上刺激楼市的成交量,激励更多改善型购房者的购房信心。”甬城一家大型房产经纪公司负责人分析表示。

昨日,记者从甬上多家商业银行了解到,目前银行方面暂未接到具体的指导意见。银行人士认为,新政的正式执行一般具有滞后性,将会依据各地的具体情况制订细则。几家房产中介称,个别国有银行已明确表示,将在国庆后出台细则。

按照眼下甬城各家银行给出的首套房贷最低9折优惠利率,记者计算,满足条件的二套房贷款利率已可直接从原来的7.205%(1.1倍于基准利率)下降到5.895%(基准利率的9折)。一笔100万元的住房贷款,按照20年期等额本息还款方式还款,购房者所需支付的月供直接从限贷放松前的7876.52元下降到限贷放松后的7103.87元,利息前后总共相差近19万元。

此外,央行、银监会发布的通知还明确,在已取消或未实施“限购”措施的城市,对拥有二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,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。这意味着,今后三套及三套以上购房的贷款闸门亦将逐步打开。

9月百城房价指数昨公布 宁波新建住宅均价 环比微涨0.07%

本报讯(记者 张璟璟)中国指数研究院昨天发布的新一期百城房价指数显示,9月份宁波新建住宅销售均价为12854元/平方米,环比微涨0.07%,在21个环比上涨城市中位列最末。

值得注意的是,虽然环比微涨,但8月份该指数是自去年3月以来的最低。也就是说,楼市“松绑”两个月以来,房价并未趁此抬升。

“透明售房网”成交数据显示,9月份市区总成交商品住房3000套左右,虽较前一个月少近1000套,但仍比今年前7个月的月均成交量多一倍左右。而占据9月成交量前列的项目,基本上是鄞奉、姜山、长丰、潘火、东吴、江东、北仑城区、高桥、下应等地或低价开售的新盘,或降价加推的项目。这些楼盘中的多数售价在6000—13000元/平方米。记者注意到,9月份新开或加推的项目,多数销售均价在8000—14000元/平方米。

“新楼盘低价开、在售项目调低价格,这就拉低了宁波新建住宅销售价格的整体水平。”本地一房地产代理机构人士说,而在市场库存巨大压力下,供大于求的局面还将继续,“低价跑量”策略仍将持续。

中国指数研究院在报告中也指出,9月份,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10672元/平方米,环比8月下跌0.92%,连续第5个月下跌,跌幅扩大0.33个百分点。展望四季度,市场供应仍将继续增加,去库存冲业绩仍将是企业主要任务。在多数城市陆续退出限购之后,信贷支持是否到位将是四季度市场走势的关键。



它山堰博物馆开馆

9月29日,全国重点文物保护单位它山堰博物馆开馆,博物馆占地近1000平方米,设展览陈列区、庙祀区、2平方公里枢纽区。它山堰博物馆位于鄞州区鄞江镇,是中国四大古水利工程之一。

记者 龚国荣 通讯员 朱素珍 摄

今起我市黄标车和无标车限行区域扩大 县级以上道路均限行

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈晓众)今天是国庆长假的第一天,不少车主已经驾车出行。值得提醒的是,今日起我市再次扩大黄标车和无标车的限行区域,在第二阶段限行区域的基础上,将限行范围扩大到了全市所有县级以上道路。

据了解,我市从2013年8月1日起,宁波市区实施第一阶段限行措施,每日7时至21时,限制通行区域为长春路—灵桥路—江夏街—中山东路—和义路—永丰路—一望京路—长春路等道路构成的封闭圈内(不包括环线道路)。

今年6月1日起,宁波市区实施第二阶段限行措施,每日7时至21时,限行区域扩大至环城北路—新星路—机场路—鄞州大道—福庆南路—福庆北路—通途路—世纪大道等道路构成的封闭圈内(不包括环线道路)。

为了加快黄标车的淘汰,今年2月起,我市实施了鼓励黄标车提前淘汰政府奖励补贴政策,车主淘汰黄标车可享受政府补贴。

据市机动车排气污染防治管理中心的统计数据,截至9月22日,全市累计淘汰回收黄标车22136辆,发放补贴资金20770.65万元。

今起实施的黄标车和无标车的限行范围为,各县(市)区城市建成区范围和辖区所有县级以上道路,均将实施黄标车及无标车限行(国Ⅱ柴油车除外),全市所有中心镇、建制镇城区同步划定黄标车及无标车限行区域。这是我市从去年8月1日实施第一阶段限行措施以及今年6月1日实施第二阶段限行措施后,再次扩大黄标车和无标车限行范围。

需要提醒的是,目前我市加大了对黄标车及无标车限行执法处罚力度,公安交警部门通过电子警察对违反规定进入限行区域的车辆进行抓拍,黄标车闯限行区域,将根据相关规定予以处罚。

记者从市环保局获悉,我市加快了黄标车的淘汰步伐,明年底前,将淘汰全市所有黄标车,届时全市范围将实施黄标车禁行。

国行iPhone6本月17日上市 甬城港版价格应声下跌

本报讯(记者 史妮超)昨日,工信部官网发布消息称,已为苹果iPhone6手机核发进网许可证。随后,苹果公司发布iPhone6和iPhone6 Plus将于10月17日在中国内地上市。

工信部发布的消息称,近期苹果公司为iPhone6手机产品提交了进网申请,经电信设备进网检测机构测试和工信部审查,相关产品满足进网管理要求,工信部核发了进网许可证。加上iPhone6此前获得的3C认证、无线

电核准证,苹果目前三证具备,这意味着,苹果已经可以在中国内地合法销售iPhone6及iPhone6 Plus。

记者昨日从宁波市场了解到,受此消息影响,宁波水货商闻声降价。“目前iPhone6/16G港版的水货价格已经跌破6000元,相比上月19日刚抵达宁波时1.2万元的报价缩水过半。”在天一数码广场经营苹果产品的聂先生表示。