

## 已有城市落实“认房不认贷” 宁波情况怎么样？

近日，官方接连就房地产市场发声，涉及降首付和降房贷利率、换房减免税费、落实“认房不用认贷”政策等，其中“认房不认贷”的相关表述备受市场关注。

那么，作为限购较严格且执行“认房又认贷”政策的城市之一，宁波目前是什么情况？

### 1 “认房不认贷”郑州打头阵

在住建部提出个人住房贷款“认房不认贷”措施后，郑州成为二线城市中率先表态落实“认房不认贷”的城市。

8月3日，郑州市八部门联合发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。此次出台的政策措施包括青年人才购房给予契税100%补贴、实施多子女家庭购房补贴、实施购房契税补贴政策、做好金融信贷支持、鼓励下调存量房贷利率、降低住房交易税费、规范二手房交易居间服务等15项。其中值得关注的是，郑州决定落实“认房不认贷”政策，同时暂停执行限售政策。

业内人士表示，郑州明确落实

“认房不认贷”，成为住建部提出个人住房贷款“认房不用认贷”后首个明确表态的城市，即有一套住房并已结清购房贷款的家庭，执行首套房贷款政策，政策已较为宽松。

“郑州明确提及落实‘认房不认贷’政策，信号意义非常强，属于全国首个在系统文件中提及该内容的城市。”易居研究院研究总监严跃进表示，此前，内蒙古赤峰也表态落实“认房不认贷”政策，但主要是在住房公积金领域。

从住建部门表态后有关公开报道的部分城市落实情况看，除郑州率先表态落实“认房不认贷”外，其他城市暂未公布最新的相关政策或落地方案。



### 2 宁波等10余城市执行“认房又认贷”

关于“认房”与“认贷”的解释，央视新闻在相关报道中提及，“认房不认贷”实现刚需和改善群体良性循环。“认房认贷”是指银行会根据拟购房人家庭在全国范围内是否有住房贷款记录来确定贷款比例。

去年以来，郑州、杭州、南京、苏州、天津等多个城市优化“认房又认贷”政策。根据中指研究院监测数据，当前，限购较严格且执行“认房又认贷”政策的城市主要包括北京、上海、广州、深圳、成都、西安、厦门、长沙、合肥、武汉、青岛、福州、宁波、重庆、石家庄、珠海等10余座核心城市。

对于“认房不认贷”，一线城市北京、上海、广州、深圳均已释放积极信号，但尚无详细执行方案出台。

那么，作为限购较严格且执行“认房又认贷”政策的城市之一，宁波目前是什么情况？

从多家银行回复记者的信息来看，银行还没有接到任何有关落地执

行“认房不认贷”政策的通知，目前还是执行“认房认贷”。

“国家有‘认房不认贷’的导向，且已有城市落实了，接下来一线城市有动作的话，其他城市也会跟进的。”某国有银行支行人士表示，基层在等总行消息，预计等待时间不会太长。

多家主流银行工作人员也表示，尚未有具体落地方案，正在等待相关部门通知。从政策出台到细则确认、执行落地，需要一定时间和流程。

易居研究院研究总监严跃进认为，执行“认房不认贷”政策，将有利于本地无房但外地贷款未结清的家庭降低购房门槛，未来政策方向有望针对此类家庭进行优化调整。

贝壳研究院认为，二季度以来，市场修复受阻，主要是市场预期较弱。居民预期收入降低导致风险偏好下降，购房意愿降低。“认房不认贷”可降低换房成本，加快改善性需求的释放。

记者 周雁



专业创造价值

# 梦想保本高收益 竹篮打水一场空

