



读新闻  
聊话题  
送福利

## 房贷政策调整刷屏朋友圈 记者求证辨真假

### 限购区外购房 首付下调一成

# 有谱

制图 吴玉涵

#### 关于调整个人住房贷款政策的通知

根据《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》(银发【2016】26号)和《中国人民银行宁波市中心支行 中国银行业监督管理委员会宁波监管局关于调整住房信贷政策的通知》(甬银发【2017】44号)文件精神,2019年4月1日起调整个人住房贷款最低首付款政策:

- (一)在未实施限购的区域,普通住房首套房最低首付款调整为不低于20%,二套房最低首付款调整为不低于30%;
- (二)实施限购的区域,按原规定执行;
- (三)非普通住房,按原规定执行。

2019年4月1日

朋友圈截图

朋友圈里有房产界朋友的人,昨天应该都刷到了这样一则消息:

从4月1日起,在未实施限购的区域,普通住房首套房最低首付款调整为不低于20%,二套房最低首付款调整为不低于30%。限购区内,以及非普通住房,则均按原规定执行。

按此政策,市民在限购区外购置普通住房——即建筑面积在140平方米以下的住宅,不管是首套房还是二套房,首付比例都能较之前下调10%。

朋友圈里的这个消息,是真是假?

记者采访建行方面相关人士,对方对该消息未予否认。但其表示,正式文件尚未下发,且强调说,对申请最低首付的购房者,附加条件较多也较为苛刻。

本地一家大型房产中介相关负责人告诉记者,他们已经接到银行通知,除建行外,另有一家小银行也口头表示了类似下调首付比例的意思。但在实际操作中,保险起见,他们还是建议首套房购房者付足30%的首付,因为并不是随便什么人都能够申请到20%首付的。

事实上,从去年下半年开始,宁波部分银行的房贷政策就已有所放松,像首套房房贷利率已从最严时候的基准上浮20%甚至更高,回落到了目前最低只需基准上浮5%。在今年1月份降准之后,银行房贷政策显然有了更多的腾挪空间。

在刚刚过去的3月,奉化、洪塘等限购区外以刚需套型为主的新盘不时传来“日光”的消息;3月最后一周市六区商品住宅成交套数超过1700套,已经较3月第一周翻了一番还不止。

据透明售房网监测数据,今年3月份市五区商品住宅成交套数应该在3400套左右。尽管楼市气氛已经很有小阳春的热度,但成交量上尚未超越前两年市场火爆时候。

房地产政策方面,无论是全国两会期间住建部的表态还是宁波全市住房城乡建设工作会议上传出的消息,均“稳”字当头。有本地房产界人士认为,只要量的攀升不演变为房价的飙涨,问题就不大;但如果房价又像前两年那样翻着跟斗往上冲,恐怕方方面面都是不愿意看到也不会坐视的。

记者 钟婷婷

## 半年三次延期交付,“绿地”业主不解 交房拖延症 何时能治好

详见 03 版

广告



信任传承·相伴成长



微信公众号二维码