



坚持限购和差别化信贷

摘自《北京商报》

已见成效的北京楼市调控政策是否会在2012年放松呢?对此,北京市2月9日召开的市住房和城乡建设系统工作会议给出了明确的答案:2012年要继续保持房地产宏观调控政策的持续性和稳定性,坚定不移地执行既有调控政策,促进房价合理回归,防止房地产市场大起大落,促进房地产市场平稳健康发展。

“无论是限购措施还是房贷,从地方角度讲调控政策都不会进行调整。”北京市住建委相关负责人表示,楼市调控一年多以来确实出现了量价齐跌,政府正在密切关注房价,但从目前的数据来看,价格跌幅主要集中在郊区,城区尚未出现明显下降趋势,还有相当多地区的住房价格没有达到理想的目标,因此今年房价稳中有降的总目标还将继续坚持,北京将通过调控使房价回归到一个理性的合理价

格区间。“至于‘合理区间’怎样界定,还要请专业的房屋评估机构针对不同地区进行评估。”

为了实现上述目标,2月9日的会议明确提出了以下几项措施:一方面在加大住房保障工作力度,抓竣工、多配售的同时,保持适度合理的商品房建设规模,力促项目开工入市,加大销售力度,增加普通商品住房供应;另一方面坚持限购和差别化的税收、信贷政策,抑制投资投机性需求,着力满足居民自住型和改善型住房需求,促进二级、三级市场与一级市场协调联动,共同发展;同时盘活存量市场,全面推行存量房交易服务平台,稳定和规范租赁市场,加强住房租赁市场制度建设,稳定住房租金,鼓励各种符合条件的闲置房源进入房屋租赁市场。

(请作者速与本报联系以奉稿酬)

壹周点评

信号:“有保有压”

摘自(新华网)



在日前召开的中国人民银行金融市场工作座谈会上,央行提出将加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度,并提出“满足首次购房家庭的贷款需求”。分析人士认为,央

行“差别化住房信贷政策”是信贷资源有保有压的具体体现,并不意味着房地产信贷的全面松动。

央行行长助理郭庆平在座谈会上指出,当前要继续落实差别化住房信贷政策,切实支持保障性安居工程建设。“要加大金融服务,支持普通商品住房建设,满足首次购房家庭的贷款需求;要不断完善融资机制,继续加大对保障性安居工程的支持力度。”郭庆平指出。

所谓差别化房贷政策,简单而言在开发贷款方面,政策将加大对保障房信贷支持力度,加大对高端房产开发的控制;在购房贷款方面,对第一套自主性购房给予政策性贷款优惠,而对投机性和投资性住房予以严格控制,以增加投资

成本。

“应该说这是央行及金融部门差别化住房信贷政策的一贯态度,金融机构将继续支持保障房建设、支持首套房融资,而对投机和投资性住房贷款继续加以控制。”中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇指出。

央行在年初召开的2012年工作会上也曾表示,今年将着力优化信贷结构,更好地服务实体经济发展,将加强对国家重点在建续建项目和保障性住房建设。

不过,央行关于“满足首次购房家庭贷款需求”的表述还是引发了市场对首套房信贷利率问题的广泛关注。去年一段时间以来,部分银行对首套房贷执行超过基准利率的利率水平,一部分有刚性购房需求的居民不得不加大了融资成本。有观点认为央行此番表述意在向市场释放首套房贷利率下调的信号。

“差别化信贷政策的主旨是对社会融资需求不一棒子打死,该支持的还是要支持。”不过天相投资分析师张雷同时也认为,首套房贷利率是否下行还要看银行的实际状况,不宜据此就得出房地产调控松动的信号。

(请作者速与本报联系以奉稿酬)



名人房谈



谢国忠
经济学家

今年房价下跌25% 未来三年或跌50%

今年房价可能会下跌25%,未来三年内跌幅有可能达到50%。我现在在温州,这里的楼市成交量也在下降。

摘自《手机看新闻》

2012年2月2日



宋卫平
绿城中国董事长

希望宏观调控能有一个正面的结果

我希望宏观调控能有一个正面、积极的结果,我很希望能有好的制度创新设计去解决住的问题,能尽快建立起房产品高、中、低不同层次的、多元的市场供应结构。

摘自《钱江晚报》

2012年2月7日



聂梅生
全国工商联房地
产商会会长

中央没说房价“回调下降”

中央经济工作会议提出来,让房价合理的回归,用的是“合理”,不是用的“回调”,也不是用的“下降”,用的是“回归”。

摘自《第一财经日报》

2012年2月7日



王健林
万达集团董事长

现在房地产才是正常的

现在的房地产才是正常的,过去是不正常的,没有宏观调控房地产市场也许能火爆几年,但是接下来就是过去二十年日本的下场。

摘自《手机看新闻》

2012年2月9日

媒体点击

北京

龙年开年北京楼市成交量下跌七成

2012年1月份北京全市住宅网签成交量共计4473套,环比上一月15155套成交量下跌了70%;房价方面,1月份成交均价18288元/平方米,环比上一月下跌17%,整体呈现量价齐跌的局面。



摘自《京华时报》

芜湖

楼市新政出台4天就收回

继广东中山之后,安徽芜湖2月9日发布楼市调控文件《关于进一步加强住房保障改善居民住房条件的若干意见》,为政策“松绑”;但是在此新政出台之后第4天,芜湖市政府于2月12日晚出台通知,称决定暂缓新政的执行。

摘自《现代快报》

天津

新年楼市遭遇冰点

天津市国土资源与房屋管理局公布的“每日房价”统计显示,2012年1月天津市二手私产住宅共成交1480套,环比下降52.5%,同比下降72.5%。

摘自《北方网》

海口

炒房客最近比较烦

海口炒房客最近比较烦,不仅要面对楼市的量价齐跌、有价无市以及并不如预期高的投资收益率,还需要为房产证迟迟未到手带来的各种风险“提心吊胆”。

摘自《北京晨报》

上海

1月楼市供销低迷

1月份上海新建商品住宅成交面积仅为21.3万平方米,为近6年来成交量第二低的月份;新增新建商品住宅供应面积为10.4万平方米,创造了2006年以来月度供应的新低。

摘自《解放日报》

武汉

公积金可用于付房租

记者2月9日从武汉住房公积金管理中心获悉,每月房租超出家庭月工资收入20%的,可在承租期内每年提取公积金1次。

摘自《长江日报》

重庆

1月商品房成交量环比下降六成

重庆市国土房管局网上房地产数据显示,今年1月重庆主城区商品房成交8327套,环比下降60.94%。

摘自《中国广播网》