

国务院再出重拳:房价过高地区可暂停第三套房贷,异地炒房不给贷款

据新华社电 国务院17日发出通知,要求进一步落实各地区、各有关部门的责任,坚决遏制部分城市房价过快上涨,切实解决城镇居民住房问题。

通知说,近期部分城市房价、地价又出现过快上涨势头,投机性购房再度活跃,需要引起高度重视。各地区、各有关部门必须充分认识房价过快上涨的危害性,

认真落实中央确定的房地产市场调控政策,采取坚决的措施,遏制房价过快上涨,促进民生改善和经济发展。建立考核问责机制,对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力,影响社会发展和稳定的,要追究责任。

通知要求,坚决抑制不合理住房需求。实行更为严格的差别化住房信贷政策。要严格限制各

种名目的炒房和投机性购房。商品住房价格过高、价格上涨过快、供应紧张的地区,商业银行可根据风险状况,暂停发放购买第三套及以上住房贷款;对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购买住房贷款。地方政府可根据实际情况,采取临时性措施,在一定时期内限购房套数。发挥

税收政策对住房消费和房地产收益的调节作用。财政部、税务总局要加快研究制定引导个人合理住房消费和调节个人房产收益的税政策。税务部门要严格按照税法和有关政策规定,认真做好土地增值税的征收管理工作,对定价过高、涨幅过大、销售进度慢的房地产开发项目进行重点清算和稽查。

通知要求,增加住房有效供

给。增加居住用地有效供应,房价上涨过快的城市,要增加居住用地的供应总量。调整住房供应结构。各地要尽快编制和公布住房建设规划,明确保障性住房、中小户型普通商品住房的建设数量和比例。房价过高、上涨过快的地区,要大幅度增加公共租赁住房和经济适用住房和限价商品住房供应。

“遏制”再加“坚决”,南京开发商直呼房地产不能玩了

国务院又一纸“关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知”(以下简称《通知》),南京业内人士随即将其诠释为房产调控的新“国十条”政策,并觉得是最为直接的一次打击炒房行为的政策,看来是“要让楼市见血了”。

开发商一片惊诧:“政策来得太快了!”

“啊?”河西一家楼盘的开发公司老总闻听这一消息之后,显得很惊讶,并连称“没想到政策来得这么快”,他用了“致命”两字来形容这次“国十条”新政的杀伤力。

“本来我们的楼盘想在8月份开盘,内部已经拟定了3万元/平方米的开盘价,看来看去泡汤了。”他说,看到通知中在“遏

制”前面还用了“坚决”二字,感到这次是动真格的了,现在政策肯定会对楼市造成影响,但说不清政策对市场将有多大的影响,是房价直线下降还是几个月?“不管如何,我是觉得房地产不能玩了”。

三套房贷叫停?豪宅要挺不住了

南京广置业新联广市场总监唐登洋举例说,现在河西一些单价在2万元以上的楼盘,已经几乎没有多少自住型买房人了,这次政策的威力之大,是中国房地产市场以来,最为直接、最为彪悍的政策,市场成交量和房价在3个月以后必然走“下坡路”。

心存侥幸:南京算打击对象吗?

在采访中,多名开发商均对记者表示“政策很突然,但也在意料之中”,并都觉得“这么强悍的政策会让我们的日子在近期很难过”。

“动辄二三百万元的豪宅及别墅楼盘,一次性付款的比例就在3%~4%之间,没有超过5%,而且这些购房人基本都是三套房以上,甚至是三套以上,那叫停三套房的购房贷款,这些楼盘还怎么

挺?短期内销售必然下滑!”唐登洋举例说,现在河西一些单价在2万元以上的楼盘,已经几乎没有多少自住型买房人了,这次政策的威力之大,是中国房地产市场以来,最为直接、最为彪悍的政策,市场成交量和房价在3个月以后必然走“下坡路”。

史东进一步解释说,这也是政策限制异地贷款的初衷,不然的话,“温州炒房团”还不是到处炒房吗?

叫停三套房贷及限制异地购房也是加了前提性条件的——



重拳之下,房价还能坚挺吗?新华社

国务院再出重拳:房价过高地区可暂停第三套房贷,异地炒房不给贷款

»专家视点

调控新政击中投机客“命门”

“乱市就得用重典”

“很有意思。”南京工业大学房地产系副主任吴翔华看了《通知》后表示,这是国务院很有章法的一记“组合拳”,面面俱到:前两天二套房首付提至50%、利率1.1倍的政策后,市场上的“需求”已经缩减,说明楼市的需求大部分是炒房者,他们作出的最快反应就是撤离。中央也理解了炒房者的运作规律,此次点中了投机炒房族的“命门”。比如信贷的极度收缩后,下一步就是“对房产对住房消费和房地产收益的调节作用”,可以说调控的力度更加精准了。

“所以,我认为这次的政策将有明显的抑市作用,应该是系列调控的第二步,如果市场不能按中央思路发展,不排除继有其他更严厉的政策出台。”

地方政府也被调控对象

吴翔华说,这次“国十条”还有一个重要的亮点,就是《通知》提到“建立考核问责机制”,“住房城乡建设部、监察等部门要对省级人民政府的相关工作进行考核,加强监督检查,建立约谈、巡查和问责制度;对稳定房价、推进保障性住房建设工作不力,影响社会发展和稳定的,要追究责任”。

“这意味着什么?之前国务院发通知,要求是地方政府执行,现在要对地方政府问责!”

快报记者 尹晓波

»各方反应

昨日楼市惨淡,炒房人被“逼退”

“很惨淡。”江北昨天开盘的一家楼盘工作人员“哭丧着脸”说,在房贷新政出炉之后,一些原本要买房的购房者纷纷打起了退堂鼓,放弃了购房计划,当天一上午仅认购了3套住房。记者发现,在昨天开盘的8家楼盘中,只有个别楼盘宣称房源全部售罄,多数楼盘含糊地用“卖得一般般”来表述新政下的楼市。

江北昨天开盘的天华绿谷庄园楼盘,当天推出了80套面积为50多平方米的公寓,均价11500元/平方米。“上来的人都很多,但买的人不多。”一名售楼员表示,从早上9点开盘,到中午11点,一上午就认购了3套,主要是新房新政后他们造成了很大影响。“从很多人收手不买来看,投资比例应该很大,占70%吧”。

河西的某楼盘昨天也推出了170套酒店式公寓,单价在16500元/平方米以上。一名买房人说,“我前几天排的号是140多号,就想买一套83平米的户型,因为自己有过贷款记录,现在房价也没便宜,不行我就退号了。”虽然开发商在频频报号,但报到230号时,销控表上也只有

快报记者 尹晓波

北京部分楼盘最高降三千

国务院提高二套房首付和利率的政策刚公布半天,原领涨的北京通州楼盘就爆出直降三千的消息。业内称,打压高房价的政策已开始见效,而挨第一棒的就是近期涨价最猛的郊区县楼盘。

据中原地产、我爱我家等中介机构分析,在政策调控下,率先降价的区域就是最近被市政规划利好爆炒到房价透支的郊区,如通州、大兴、房山,以及紧邻通州的河北燕郊。

据《法制晚报》

上海二手房业主主动降价

中央出“重拳”调控楼市新政生效,这两天,申城部分热门成交板块二手挂牌房源呈现突增势头,担心市场重蹈覆辙的新房观望者,已有不少二手房业主主动调低了挂牌价格,因购入不满5年,打算将税费转嫁给下家的到手价纷纷改为成交价。

位于蒲塘路上的一家中介门店的负责人告诉记者,从昨天开始,已经有不少满2年、不满5年的二手房业主主动将到手价改为成交价。

据《新闻晚报》

戴胜木门成精英阶层装修首选品牌

戴胜家居木门七周年店庆——七年铸造辉煌



超静音木门文化节

戴胜木门全面升级,
新品上市
加盟、咨询专线:025-86529272 13813864187 13851764020

戴胜无锡专卖店 0510-82403935#81805205652

戴胜徐州专卖店 0516-83565682#18905205652

戴胜苏州店 0512-65550000#81805205652

戴胜南京专卖店 025-86529272#866117790

戴胜上海专卖店 021-55348800#81805205652

戴胜杭州店 050-82403935#81805205652

戴胜长沙店 0731-82403935#81805205652

戴胜成都店 028-82403935#81805205652

戴胜武汉店 027-82403935#81805205652

戴胜天津店 022-82403935#81805205652

戴胜石家庄店 0311-82403935#81805205652

戴胜太原店 0351-82403935#81805205652

戴胜西安店 029-82403935#81805205652

戴胜济南店 0531-82403935#81805205652

戴胜青岛店 0532-82403935#81805205652

戴胜大连店 0411-82403935#81805205652

戴胜沈阳店 024-82403935#81805205652

戴胜长春店 0431-82403935#81805205652

戴胜哈尔滨店 0451-82403935#81805205652

戴胜乌鲁木齐店 0991-82403935#81805205652

戴胜拉萨店 0891-82403935#81805205652

戴胜西宁店 0971-82403935#81805205652

戴胜桂林店 0773-82403935#81805205652

戴胜南宁店 0771-82403935#81805205652

戴胜海口店 0898-82403935#81805205652

戴胜三亚店 0892-82403935#81805205652

戴胜昆明店 0871-82403935#81805205652

戴胜贵阳店 0851-82403935#81805205652

戴胜成都店 028-82403935#81805205652

戴胜重庆店 023-82403935#81805205652

戴胜武汉店 027-82403935#81805205652

戴胜长沙店 0731-82403935#81805205652

戴胜南昌店 0791-82403935#81805205652

戴胜福州店 0591-82403935#81805205652

戴胜厦门店 0592-82403935#81805205652

戴胜宁波店 0511-82403935#81805205652

戴胜舟山店 0580-82403935#81805205652

戴胜台州店 0576-82403935#81805205652

戴胜温州店 0577-82403935#81805205652

戴胜金华店 0571-82403935#81805205652

戴胜衢州店 0570-82403935#81805205652

戴胜丽水店 0572-82403935#81805205652

戴胜舟山店 0580-82403935#81805205652

戴胜舟山店 0580-