



建设部可能继续出台救市方案

“贷款利率下限”会形成存贷倒挂,难道只是“画饼”?

高层动向

建设部新的救市方案箭在弦上

前晚,财政部及央行先后下发下调利率、减免税费等针对房地产市场的新政,期待已久的救市方案终于出台。记者获悉,作为房地产市场调控关键部门的住房和城乡建设部(下称住建部),此前已召集开发商展开一系列调研征集具体意见,其新的救市方案箭在弦上。

记者获悉,10月16日,全国一批知名房地产开发商被召集至北京,参加由住建部组织的意见征询会议。

据介绍,当天的会议汇集了包括万科、华远在内的全国多家知名开发商,大部分企业都派出公司高层与会。建设部副部长齐骥主持这次内部会议。在这次会议上,开发商们除了汇报目前公司经营情况之外,还被要求提供恢复楼市的有效建议。

据悉,在北京奥运会举办之前,住建部曾对全国各个城市房地产市场进行过实地调研。当时考察得出的结论是,上海北京等一线城市市场情况还算稳定,深圳广州等

珠三角城市的确受到了非常大的冲击,但二三线尤其是房地产业刚刚兴起的东北部和西部城市却没有受到明显影响,仅仅出现成交量的小幅回调。

但是,随着奥运会结束,楼市成交量和价格的下滑已从个别城市蔓延放大至全国大部分城市。同时,一份1~8月的房地产交易数据统计表进一步引发了住建部人士的担忧。

当天的会议上,开发商对目前的生存状况和后期楼市走向普遍表现得相当悲观,一些地产商甚至表示如果市场继续冷淡很可能导致公司“活不下去了”。

上海1998年启动促进商品房成交的一系列政策被重新提到了住建部会议上。有建议称,可以把当时的救市方案重启并应用至全国,包括实行买房退税并重新启动蓝印户口政策。事实上,在网友的讨论中,有关上海蓝印户口政策还是最受欢迎的一项促进楼市方案。

有此一问

“贷款利率下限”可能只是“画饼”?

10月27日后,金融机构对居民首次购买自住住房和改善型普通自住房提供贷款,其贷款利率的下限可扩大为贷款基准利率的0.7倍,最低首付比例调整为20%。以一套均价为每平方米1万元的90平方米普通住宅计算,仅利息一项,就能节省20多万元。

当然,这主要是一种理论上的计算。因为

目前各家商业银行有关房贷的实施细则并未出台,深圳一位银行业内人士告诉记者,如果执行房贷利率下限,5年以上贷款利率为5.229%,而5年期的存款利率为5.58%,就会出现存贷倒挂,而存贷差恰恰是目前银行利润首要来源。所以,“贷款利率下限”目前来看只是一张“画饼”。



据统计,我省商品房空置面积9月末达240多万平方米。 晚报记者 马健 图

立即跟进

上海发布14条新政救楼市

财政部、国家税务总局、人民银行22日晚联手出台政策刺激楼市之后,上海市政府随即发布《关于促进本市房地产市场健康发展的若干意见》,鼓励居民的住房消费。

14条意见从三方面进一步细化落实中央的扶持政策:一是降低购房者交易成本:个人将购买超过2年的普通住房对外销售的,个人不负担营业税;个人转让自用2年以上,并且是家庭唯一生活用房取得的所得,个人不负担个人所得税。

二是放松信贷政策:购买自住普通住房的,住房公积金贷款最低首付比例调整至

20%;家庭购房公积金贷款每户最高贷款限额提高至80万元。三是调整相关标准:普通住房标准具体规定由房屋、财政、税务等部门另行公布;首次购房证明则由市房地产交易中心出具。

房地产组合新政策对地方政府刺激楼市行为的肯定,也引起了众多关注。国信证券地产行业首席分析师方焱认为,部分城市推出刺激市场政策后,楼市的销售状况并没有明显改善,后续政策还有很大的想象空间,包括二套房贷政策的松动、缓解开发商资金链紧张以及调整供应结构、放松外资限制等。

产业影响

每减少100万平方米建筑量,就影响30万人就业

仲量联行中国区董事商业部总监陈立民说:“美国次贷危机已演化成世界性金融危机,经济衰退阴影笼罩全球,这对我国经济发展将带来持续而深远的影响。在出口萎缩、经济增速放缓的背景下,扩大内需成为中国提振经济的必由之路。而房地产业上下游关联度极高,带动力强,是拉动内需不可或缺的重要力量。”

测算表明,房地产业每减少100万平方米建筑量,就会影响30万人的就业,减少钢材需求2万吨,减少门窗需求8万套,减少2万左右的卫生洁具需求。房地产行业在我国固定资产投资中所占比例已达1/4左右,且上下游共涉及50多个行业,在出口萎缩、消费不振

的背景下,如果房地产业出现剧烈下挫,我国经济迅速下滑的风险将加大。

固定资产投资已经带动上游原材料需求和价格的下降。年中以来,中国钢材市场持续低迷,金秋本是传统的消费旺季,但现货市场的钢材价格持续大幅下跌,代表品种国庆节后的跌幅已达15%左右。焦炭吨价继9月份急跌400元至500元之后,10月上旬又急跌300元至400元。

最新公布的前三季度宏观经济数据表明,我国经济增长下行的压力增大:9月当月GDP增速仅为9%,CPI同比上涨4.6%,连续第5个月回落,工业品出厂价格指数(PPI)上涨9.1%,涨幅比上月回落1个百分点。

相关新闻

中央明确绝对不允许再建小产权房

国新办于2008年10月22日下午举行新闻背景吹风会,请中央财经领导小组办公室副主任、中央农村工作领导小组办公室主任陈锡文介绍中共中央关于推进农村改革开放有关情况,并回答记者提问。

在回答记者关于农村“小产权房”的提问时,陈锡文回答说,“小产权房”的产生是违法的,因为它违背了城乡土地利用的总体规划布局,也违反了关于农地转为城市建设用地

的法律程序,所以它本身是不合法的。因此,违法批准建设“小产权房”,违法开工建设“小产权房”的人,是要承担法律责任的。但是,很多消费者购买的时候不可能对国家的法律有这么多的了解,觉得便宜就买了。那么怎么样才能让他们在这种非法交易中形成的权利合法化,这是有关部门正在研究的具体措施。但是明确一条,“小产权房”绝对不允许再搞,这个是清楚的。 本报综合报道

鄂尔多斯 ERDOS

活动时间: 10月24日-11月3日

旗舰店店庆大型回馈促销

超值惊喜价

羊绒衫、围巾等
时尚礼品等你拿!

(店庆期间所售本品牌服饰全部免费干洗)



活动地点: 西大街与顺城街交叉口东200米路南鄂尔多斯西大街旗舰店
咨询热线: 65621360转801 团购电话: 15890085872 王先生
网址: www.hnerdos.com