

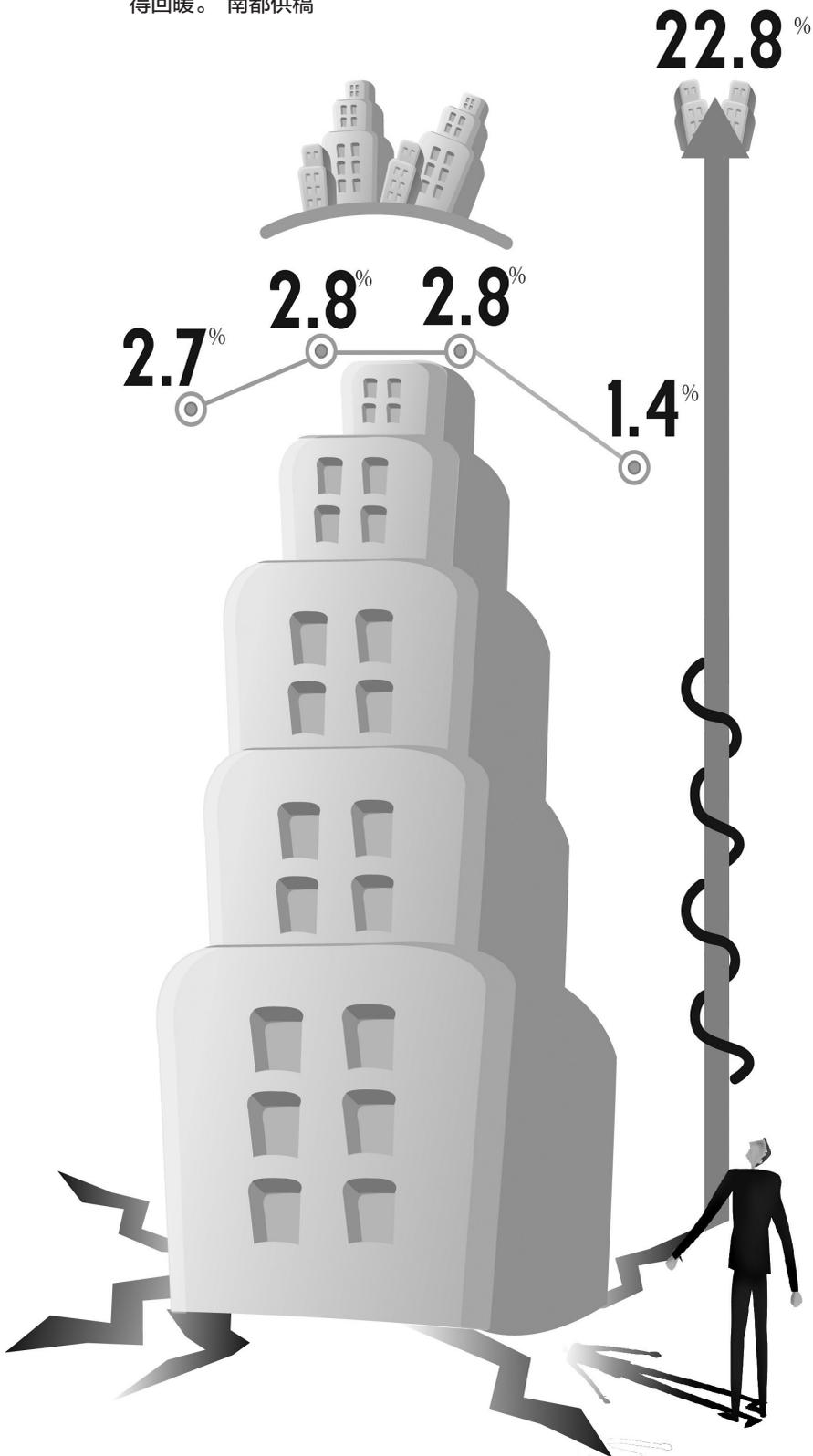
湖南出台“湘五条”，二三线城市“求松绑”冲动不止

7月底35城库存环比增幅收窄

银行对限贷放松反应冷淡

号称放开尺度最大的福建省级楼市松绑政策出台仅过去3天，湖南省住房和城乡建设厅发布“湘五条”，明确规定异地购房者可申请公积金贷款、住宅产业化建设项目受支持、资本金监管减半、将从政府回购普通商品房用作保障房源等，从五个方面促进湖南省房地产市场平稳健康发展。

记者收集佛山、福建等多地放松限购后的楼市数据发现，短期内成交取得回暖。南都供稿



开发商暂无“勇气”涨价

8月的楼市，“松绑”政策此起彼伏，已经呈现燎原之势。业内普遍预计，限购政策很快将在除一线城市外全面取消。

8月11日晚，湖南省住建厅印发《湖南省住房和城乡建设厅关于促进全省房地产市场平稳健康发展的意见》，明确规定将从政府回购普通商品房用作保障房源、异地购房者可申请公积金贷款

款以及住宅产业化建设项目、资本金监管减半等，从五大方面促进湖南省房地产市场平稳健康发展。

据湖南省住建厅相关负责人介绍，这次政策最大变化在于政府将一改新建保障房的方式，取而代之的是回购适当面积普通商品房，用作保障房源，从而打通市场库存房源与棚户区改造的安置需求。

值得注意的是，记者在采访中发现，不少业内人士认为市场低迷的最主要原因并非限购，主要原因很可能是信贷政策。

经纬房产研究总监程中奇接受记者采访时表示，虽然现在政策宽松了，不过开发商也不会因此乐观，目前主要任务是走量去库存，暂时开发商还没“勇气”涨价。

密切观察放松限购的连锁反应

观察各地的“松绑”不难发现，各地都提出了具体措施解决楼市库存高企的难题。在各种努力下，7月不少大型城市的库存环比增幅已经收窄。

根据易居房地产研究院统计，截至7月底，35个城市新建商品住宅库存总量环比增长1.4%，同比增长22.8%。但值得注意的是，在此前4~6月份，35个城市库存环比增幅分别

为2.7%、2.8%和2.8%，而7月份库存环比增幅有所收窄。

“大致可以判断，当前全国一、二线城市的成交量，在本轮房地产降温周期中，已基本见底，估计9月、10月将有所反弹。但库存和去化周期，还将继续攀升一段时间。”易居研究员严跃进告诉记者。

从楼市现状看，二、三线城市“求松绑”的冲动还未停

止，库存多呈现波浪式的上升态势。易居统计还发现，对比一线城市，二线城市库存的环比和同比增幅更小。该机构认为，这和二线城市救市带来的成交反弹有一定关系，说明救市政策短期效应已经出现。

中指院有关分析人士向记者表示，要密切观察各地放松限购产生的连锁反应和对一线城市的冲击。

银行冷对地方政府救市

部分城市启动了一轮限贷放松行动。记者粗略统计，已经包括有广西、浙江、四川、福建四省区与杭州、绍兴、包头等地均出台了相关政策，而在出台限贷松绑政策的省市，大多提及房贷利率回归基准，或对购房者进行补贴等措施，以支持首套自住需求及部分改善需求入市。如四川的财政补贴、绍兴的二套房首付比例不低于

40%、福建省的二套房认房不认贷等。限贷放松俨然成为当前地方救市的一大利器。

商业银行是否会按照政府建议落实与执行还有待观察，这也是救市效果能否达到预期的最大变数。不过，有银行个贷部负责人对记者表示，从目前来看，银行对于地方政府的政策松绑反应冷淡。对风险控制、商业利益等多种因素的考虑，令信贷

资源对房贷尤其是首套房贷难以实质性倾斜。银行对于房贷利率的定价和额度倾向，主要是受市场因素的影响，而非政策，除非银监会或者央行做出硬性的监管。但目前看可能性不大。

林江认为，地方政府不太可能要求银行解除限贷或者降低房贷利率，更多的只能做到通过住房公积金贷款优惠的方式刺激购房。

7月我省金融机构人民币贷款增加322.1亿

本报讯 昨日，记者从人行郑州中心支行了解到，2014年7月份，河南省金融运行平稳。金融机构各项存款减少较多，各项贷款增加较多。

据了解，7月，各项存款减少较多。7月末，金融机构本外币各项存款余额为42102.7亿元，同比增长15.2%，较上月、上年同期分别回落0.6个和3.7个百分点；当月减少280.4亿元，同比多减224.8亿元；较年初增加4511.6亿元，同比少增85.6亿元。其中，金融机构人民

币各项存款余额为41432.4亿元，同比增长14.7%，较上月、上年同期分别回落0.6个和4.2个百分点；当月减少297.7亿元，同比多减221亿元；较年初增加4383.5亿元，同比少增125.8亿元。

7月，各项贷款增加较多。7月末，金融机构本外币各项贷款余额为26242亿元，同比增长17.4%，较上月、上年同期分别提高0.4个和2.2个百分点；当月增加322.4亿元，同比多增111.1亿元；较年初增加2629.9亿

元，同比多增637.6亿元。其中，金融机构人民币各项贷款余额为25818.4亿元，同比增长16.8%，较上月、上年同期分别提高0.3个和2.1个百分点；当月增加322.1亿元，同比多增108.4亿元；较年初增加2617亿元，同比多增612.2亿元。分期限看，短期贷款、中长期贷款和票据融资均增加较多。分项目看，个人贷款及透支、单位经营贷款和单位固定资产贷款增加较多。

郑州晚报记者 徐刚领

2014年第二季度郑州市游客满意度调查结果发布

郑东新区满意度最高

本报讯 昨日下午，中国旅游研究院发布了郑州市2014年第二季度游客满意度调查报告结果。据悉，第二季度，郑州市在全国60个城市中，游客满意度排名第22位。

2014年第二季度，郑州市15县(市)区的游客满意

度为：郑东新区75.50、新郑市74.20、经开区73.22、航空港区72.96、二七区72.95、新密市72.73、金水区72.29、惠济区71.88、管城区71.34、上街区71.34、登封市71.13、中牟县70.61、荥阳市69.95、中原区69.17、高新区69.06。

7个重点监测点的游客满意度得分为：绿博园83.50、二七广场72.59、黄河风景名胜区72.32、郑州东站71.80、地铁67.75、火车站管委会67.39、汽车站、公交和出租服务66.80。

郑州晚报记者 胡申兵

GREE 格力
掌握核心科技

1赫兹 好变频

核心科技 就在格力
格力变频技术荣获国家科技进步奖
格力i系列、U系列、睡梦宝-II变频空调，2年免费包换

国家科技
进步奖

格力1赫兹，好变频 搜索

好空调·格力造
www.gree.com