

放松首套房认定标准 首付比例降低对郑州楼市影响有限 首套利率优惠—— 影响郑州房价的至关因素



近日有消息称:四大行将出政策,放松首套房认定标准,只要房贷贷款余额还清都算首套房。上周五央行已召集各大行开会,透露这一想法,目前正在吹风阶段,预计该政策会较快出台。

目前郑州贷款政策执行标准:1个家庭最多贷款购房次数为2次,首次贷款购房,利率上浮15%~20%,首付款不低于30%;第二次贷款购房,利率上浮30%~50%,首付款不低于60%;第三次以上贷款购房,不允许贷款。贷款次数的认定以家庭为单位,同时以

是否有过贷款记录为依据。比如1个家庭使用贷款购买了首套房,那么家庭其他成员再次购房即算二套;且即使第1套贷款还清,再次购房如果使用贷款仍执行二套房政策。

限购取消后,限贷取消的呼声和各种传闻不断。房价点评网郑州首席分析师认为,限贷松绑对楼市的影响如何,主要看贷款次数的认定依据,首付款比例,利率三方面的落地深度。如果三方面都得到松绑,对楼市利好的意义是毋庸置疑的,房价的波动将非常明显。但从目前全国市场情况

看,全面且深度取消限贷的可能性较小,而从贷款次数的认定依据入手是比较保守的一种。对于郑州楼市来说,如果限贷松绑从“如果首套房贷款还清,再次购房即按首套标准执行”或者“以个人而不是家庭为单位认定贷款次数”入手,短期来看对郑州市场的影响有限。众所周知,郑州长期以刚需客户为主导,即多数人买房均是首套,二套房及以上贷款的人数相对较少。对于首次购房的人来说,利率的优惠是最为切实的,能从根本上降低后期还贷成本,假如首套利率能够恢复基准水平,甚至出现一定折扣优惠,势必推动意向购房客户入市步伐,使得需求出现阶段性暴涨,短期内改变供求关系,进而推动价格上涨。在高利率的背景下,首付比例的降低对郑州楼市的影响也将有限。目前,不乏个别项目推出低首付或者首付分期的活动,其实质和降低贷款首付比例比较相似,但从后续销售情况看,并未达到热销的预期。首付比例降低虽然能够有效降低购房准入门槛,但是无论对首次还是多次购房者来说,均需要考虑后期还贷压力和资金投入成本。简言之,假如限贷松绑能够深入到首套利率优惠,将会对郑州楼市起到极大影响。

郑州晚报记者 王亚平

鄭州晚報

CRIC 克而瑞房价

■一周瑞盘

祝福红城

祝福红城位于高新区梧桐街与碧桃路
交会处，总建面180万平方米，涵盖住宅、
商业两种物业类型。

成交均价:7350元/平方米

指导价:7971元/平方米

推荐评级:强烈推荐

推荐理由:

1.项目目前成交均价为7350元/㎡,较同区域公园道1号(7600元/㎡)、万科城(7809元/㎡)、翰林国际城(7750元/㎡)等项目价格优势明显。

2.项目内配套“河南省实验小学”,“郑州八中”,社区内可以“足不出户”享受优质教育。

3.项目体量180万 m^2 ,自身配套完善,可以满足周边配套不足的缺点。且距地铁1号线延长线仅700米,未来本项目出行将更加便利。

购房提醒：

1.项目位于高新区,为郑州新兴发展区域,目前项目周边商服配套有待健全,无大型购物、娱乐商业中心可供业主购物休闲。

2. 雪松路未

置业贴士:
项目目前采取首付分期活动,首付只需15%,剩余每半年支付5%,两年内付清。

开盘优惠:

- 1.会员享受1万元抵2万元优惠;
- 2.每周到访可另外增加1000元优惠;

3.二期优惠政策:一次性付款优惠按按揭付款优惠1%;

4.三期优惠政策:电商4000元抵2%;定房享受5000元优惠。

M 红星·美凯龙
MACALLINE

特约品牌

法洛尼
实木 橱柜 衣柜

赖氏家具
中国十大实木家具品牌

通汇卡
预存**20000**变**21000**
最低**5000**元起存
售卡日期：即日起至9月29日 咨询电话：60971111

不见不散!

大品牌大组合独家钜献

10.1大不同

2014.10.01-10.07

全场优惠

1送礼大不同

进店扫码送惊喜

进店扫描商场
微信二维码即送

2爆款大不同

千款“惊爆价”家居

100元、200元、300元... 800元抢购专区
乳胶枕 小木凳 三斗柜 实木餐桌

3惊喜大不同

文款满3000参与“砸金蛋”

开封有金喜**10g**金条、**20g**银条、**2g**金珠、**5g**银吊坠等您抢!

4金喜大不同

文款满2000参与“砸金蛋”

现场砸现金**100%**中奖,百万现金等您淘!

活动嘉宾：**伊能静**

伊能静来啦!
10月7日下午3点
红星美凯龙见!
本活动由**郑州红星美凯龙**、**赖氏家具**、**法洛尼**橱柜联合钜献!

推荐品牌优惠

明星大抽奖

小鸭洗衣机疯狂抽

顾客至**12家**推荐品牌消费即可获赠抽奖券一张,
10月7日明星见面会现场,小鸭洗衣机疯狂送出!

大牌大钜惠

关注赢大礼

100元换购《大牌联购手册》,并能立享以下好礼:
1. 免费领取精美礼品一份,集齐5枚印章再送多功能工具箱一套。
2. 15大品牌总值3000元的折后抵用券。

十月一日前购买
半价优惠,
50元/本!

挑选享裸价

15大品牌工厂特供超值
单品/实惠套餐,
畅享大牌全年裸价时刻。

购买抢IPHONE6

订购15大品牌满2000元可获抽奖券一张,10月7日17:00现场抽奖,赢取**IPHONE6**、名牌冰箱、洗衣机、豆浆机等!

BESON 柏森

大观 乌金·木语 L.D实木

现代实木家具领导品牌

柏森,创造了现代实木家具

2006年3月,柏森台湾设计大师设计出品“柏森·北欧美地”
2008年3月,柏森获第22届深圳国际家具展“最佳实木家具、实木软体金奖、现代卧室金奖”
2010年3月,柏森“乌金·木语”上市,荣获“中国家具品牌金口碑”
2012年9月,柏森“大观”系列橱柜,荣获“中国橱柜行业最具影响力品牌”
2013年9月,柏森“亚图”系列第一次亮相,荣获“中国橱柜行业最具影响力品牌”
2014年1月,获2013中国家具行业年度品牌大奖,2013年度最受消费者欢迎十大家具品牌。

地址:商都路与中州大道交叉口 红星美凯龙一期三楼 电话:0371-60139569、15938787508

OPPEIN 欧派

整体橱柜

欧派**20**周年庆压轴大戏
携手湖南卫视第十届中国金鹰电视艺术节颁奖晚会

爱家接利再惠7天

20年一遇 超级盛惠

活动时间:10月1日至10月7日

红星美凯龙郑州南都商场
地址:中州大道(老107)与郑汴路交汇处东南角
家居**1**层**60971111** 建材**1**层**55558000** www.redstarzz.com

全国统一服务热线:4008 213 213
www.chinaredstar.com

MMALL.COM
红星·美凯龙 | 星易家
网购家居,就上星易家

关注**红星美凯龙**
新浪官方微博

绿色环保

先行赔付

同城比价 3倍退差

30天 无理由退货

商品质量 负全责

分期付款

送货安装 准时达

设计 免费咨询

家居顾问 导购