



公积金新政实施第一个工作日 半个小时 全天排号已领完

昨日是郑州住房公积金新政实施的第一个工作日,记者上午9时20分赶到时,办事大厅已挤满了办事的市民,排号机显示当天的排号已经排完。该中心相关负责人告诉郑州晚报记者,当天仅百花路营业厅受理的贷款件有100多件,设立在市区其他网点的受理情况还没有报上来。
郑州晚报记者 胡申兵/文 白韬/图



办理住房公积金的市民较多,窗口被挤满

昨日上午,记者来到位于百花路的郑州住房公积金管理中心办事大厅,各个窗口已挤满了人,供市民排队休息的椅子也都坐满了人。在咨询台,工作人员建议前去办理住房公积金的市民,可以到市区其他几个公积金网点办理业务。

该中心相关负责人介绍,这几天郑州有大型企业为职工办理公积金贷款,金额有1个多亿,办理人数非常多,所以百花路办事大厅最近人一直

可多。

另外,目前郑州住房公积金管理中心获悉办理公积金组合贷的合作银行仍为中国银行和建设银行。“因为涉及房产抵押,公积金中心和银行都是债权人,房产抵押给谁呢,目前是抵押给了担保公司。但是不少银行因为有自己的规定,在这个环节卡住了,公积金中心一家也做不了主。只要是符合条件的,都会及时办理贷款业务。”该负责人说。

市场成交量增加明显

永威置业副总经理马水旺介绍,“3·30新政”以后,楼市逐渐活跃起来,从现在来看,成交量比去年同期增加了很多,目前市区每平方米8000元以下的房子卖得都很快。

21世纪不动产郑州区域总经理王

川告诉郑州晚报记者,目前他们的二手房成交量比新政出台前增长了20%左右,同时各家银行也都开始执行首套房和二套房首付比例下调的规定,但是贷款利率还没有下调,首套房一般执行基准利率。

办理公积金业务,市民有多个网点选择

据介绍,目前郑州市区办理住房公积金业务的网点除了百花路与互助路交叉口西南角的住房公积金大厦三楼外,在商务内环路和九如路交叉口向南50米路东中国银行二楼有郑东新区办事大厅,在花园路与纬五路交叉口东南角中国银行二楼有花园路办事大厅,在航海东路与第八大街交叉口向西100米路南有经开区办

事大厅。此外,郑州市区受托银行28个归集业务代办网点,市民可以登录郑州住房公积金官方网站查询具体地点。其中,建行港区支行和中行高新区支行两个代办网点还可以办理住房公积金提取业务;中行桐淮支行代办网点还可以办理住房公积金提取和贷款业务。市民办理公积金业务时,可就近办理。

楼市连连看

在经历连续数月下跌后,随着中央和地方不断出台政策,百城房价环比已经几近止跌,楼市开始释放出积极信号

90城市住宅价格同比下跌

中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市新建住宅的全样本调查数据显示,2015年4月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10522元/平方米,环比微跌0.01%,跌幅较上月缩小0.14个百分点。

自1月起,已经连续3个月环比下跌。与3月相比,4月价格环比上涨的城市数量减少4个。

具体来看,2015年4月,100个城市中有90个城市住宅价格同比下跌,下跌城市个数较上月增加3个。其中,桂林、三亚等16个城市跌幅在10%~20%之间。

虽然百城房价均价下跌,但是百城价格指数对上海等十大城市新建住宅的全样本调查数据显示,2015年4月十大城市住宅均价为18961元/平方米,环比上涨0.12%。

具体来看,十大城市中深圳、武汉、南京、北京、成都、上海、天津7个城市环比上涨,上涨城市个数较上月增加4个。

二手房方面,环比来看,2015年4月

十大城市主城区二手住宅平均价格继续上涨,涨幅为1.10%。十大城市中,除杭州环比下跌外,其余城市均上涨。

中国指数研究院黄渝表示,纵观4月份,政策方面,“3·30新政”后,多城市继续出台公积金调整政策,积极稳定住房消费,加上4月20日央行宣布再次降准1个百分点,进一步改善房地产投融资环境。

此外,各类政策组合效果初步显现,市场信心逐步增强,楼市整体成交量平稳释放。随着房企推盘节奏加快,主要城市迎来供应小高峰,库存量略有增加。整体来看,政策利好影响下,百城价格指数整体表现平稳,跌幅继续收窄。

黄渝表示,展望未来,随着各类政策逐步落实及货币环境的持续宽松,首置及改善类购房需求将平稳释放,市场回暖趋势将进一步延续。由于当前大部分城市住宅库存量仍处高位,短期内全国整体价格将保持平稳。

一线城市成复苏领头羊

目前距离“3·30新政”出台已一个月,其带来的效应直接体现在楼市销售端,但分化也是明显趋势。

中原地产研究总监张大伟告诉记者,4月以来一、二线城市的成交提升幅度明显,而三、四线城市则较为低迷。一线及二线城市4月前26天的成交量较3月同期分别上升27%、13%,而三、四线城市则下降26%。

可见,“3·30新政”对不同城市的影

响差别显著,市场供求基本面堪忧的三、四线城市对于政策的强力刺激反应冷淡。

张大伟表示,北京、上海、深圳等城市,自2014年以来再次出现了日光盘,一线城市的住宅用地供应减少,这种情况下,一线城市在本轮市场复苏中成为领头羊。政策刺激对基本面较好的城市所带来的作用积极,而对供过于求的城市提振作用有限。

楼市继续回暖可期

国家统计局公布的数据显示,4月房地产业商务活动指数虽有小幅回调,但仍保持在53.7%的较快水平,连续两个月保持在50%以上。值得关注的是新订单指数虽仍在50%以下,但指数连续3个月环比上升,显示市场销售呈现底部回升迹象。

一线城市无疑将在分化走势中,率先走出低迷。网易房产数据中心数据显示,2015年4月广州成交7279套,同比2014年4月5214套上升40%。

金丰易居&佑威联合研究中心数据显示:4月上海市新建商品住宅成交面积为124.25万平方米,环比上涨59.33%,同比上涨63.21%。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖表示,从现阶段北京市新房成交情况来看,“3·30新政”在对北京二手房市场成交发挥显著刺激作用的情况下,也带动了新房市场成交量的回升。

不过,也有机构认为,房价并不会迅速进入上升通道。链家报告称,尽管当前市场各方对新房的后市预期较为乐观,但是目前房企依然更为注重去库存化,一边继续上演各种促销卖房策略,无论是从恒大的“无理由退房”还是保利的“5P战略”,都可以看出端倪;一边积极营销品牌,寻求转型。

综合《法制晚报》、每日经济新闻