

优化个人住房贷款中住房套数认定标准

广州深圳购房执行“认房不认贷”

8月30日,广州和深圳官宣优化个人住房贷款中住房套数认定标准,确定居民家庭成员申请贷款购买商品住房时执行“认房不认贷”,成为率先落实“认房不认贷”的一线城市。

抢得政策先机

广州深圳“认房不认贷”

8月30日,据广州市人民政府网站消息,广州市人民政府办公厅日前发布《关于优化我市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。其中提到,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

8月30日,深圳市发布《关于优化深圳市个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。通知提到,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在深圳市名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

这意味着,广州和深圳确认执行“认房不认贷”。本轮楼市调整周期里,四大一线城市中,广州和深圳抢得了这一政策的先机。

易居研究院研究总监严跃进认为,“这是2017年以来一线城市楼市放松力度最大的政策,充分体现了一线城市供求关系发生了重大的变化,一线城市对购房政

策做出了极其宽松、积极优化调整的动作导向。”

58安居客房产研究院院长张波表示,“这一政策直接利好两类人群,一是本地换房人群,名下住房出售后,新购住房可按首套执行信贷政策,首付比例与房贷利率均出现大幅下降;二是在异地有购房人群,在认定套数时只核查在广州和深圳的住房情况,因此即使外地有房,只要在广州和深圳无房,同样可按首套执行信贷政策。”

四个一线城市中

广州楼市库存压力最大

镜鉴咨询创始人张宏伟表示,北上广深等四个一线城市中,广州楼市的库存压力最大,广州优化个人住房认定标准有助于激活广州楼市的改善需求和缓解广州的去库存压力。

以国家统计局发布的7月份房价为例,7月份广州新房价格环比下降0.2%,二手房价格则环比下跌1%,跌幅为四个一线城市之首。

这也反映到了新房网签的数据上。克而瑞数据显示,今年7月份,广州新房网签环比同比“双降”。其中,网签成交75.83万平方米,环比下降29.9%,同比下降15.9%。



关注

“认房不认贷”为购房者带来哪些实惠?

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时评判首套房、二套房的标准,其中“认房又认贷”最为严格,指的是即便第一套住房贷款已还清,但因有贷款记录,再置换时仍被认定为购买第二套住房,从而执行更高比例首付及房贷利率。

住房和城乡建设部政策研究中心研究员浦湛说,在“认房不认贷”政策落地城市,将以家庭为单位,包括借款人、配偶及未成年子女在内,只要在当地没有住房,即使有贷款记录,购房时可按首套来执行信贷政策,享受首付比例和利率优惠。

对于置换家庭来说,“认房不认贷”政策将带来利好。福州市民陈女士怀孕已经6个月了,她盼着新政早点落地。“宝宝降落后,想换个房子。”她给记者算了一笔账:

之前看中的一套220万元的住房,按照现在政策,首付40%,要88万元,如果能‘认房不认贷’,首付30%,首付可少付22万元。

中国城市规划设计研究院住房与住区研究所所长卢华翔说,在一些首套与二套房首付比例差距较大的城市,若及时跟进落实“认房不认贷”政策,将为购房人带来更多利好。

在“认房不认贷”情形下,首套房贷款利率可以降低,减少“月供”,提高购房支付能力,减轻购房负担。据贝壳研究院监测显示,2023年7月份,百城首套主流房贷利率平均为3.90%,二套主流房贷利率平均为4.81%。例如,100万贷款25年,在“认房不认贷”情形下产生的利息比“认房认贷”情形下节省十多万元。

综合中新社、中央电视台报道

福彩双色球第 2023100 期开奖 一等奖中出 16 注

哈市一幸运购彩者
喜中 585 万元大奖

8月29日晚,中国福利彩票双色球游戏第2023100期开奖,当期双色球开奖的红色号码为:5、6、12、15、23、25,蓝色号码为:4。

当期双色球一等奖中出16注,单注奖金为576万余元。中奖情况:北京3注,河北2注,黑龙江1注,上海1注,浙江2注,

福建3注,湖北2注,湖南1注,广东4注。

哈尔滨市道里区松林街44号第23010674销售站传来喜讯,一位幸运购彩者“7+2”复式投注,中得5,856,672元大奖。

本期双色球销量3.59亿元,筹集公益金1.29亿元。下期一等奖奖池累计金额20.31亿元。

为梦想投注,为公益加油!福彩双色球每周二、四、日开奖,欢迎光临福彩站!

当期开奖号码	
红球	5、6、12、15、23、25
蓝球	4



中奖福彩站

移动积分换福彩培训会

开班!

8月29日,哈尔滨市福彩专管员参加黑龙江移动积分换福彩培训会。



移动积分换彩票兑换流程

