

延长保交楼贷款支持计划实施期限、指导银行调整存量个人住房贷款利率、进一步落实“认房不用认贷”……近期相关部门频频发声,房地产政策持续优化调整。这些新政释放了哪些信号?又将带来怎样影响?

房地产政策持续调整优化 释放出哪些信号?

优化政策支持刚性和改善性需求

“二套房首付比例降到四成,利率降到4.8%,我们两口子的公积金贷款额度提高到了100万元,税又退了4万元……”近期购买了一套120多平方米改善性住房的南京市民赵先生,给记者细数享受的诸多政策优惠。

今年以来,各地持续优化房地产调控政策,从优化限购限售政策到下调最低首付比例,从发放购房补贴到强化公积金政策支持,从购房契税补贴到二手房“带押过户”……房地产政策不断优化调整,有力支持了刚性和改善性住房需求。

这在信贷数据上也有所体现:上半年,个人住房贷款累计发放3.5万亿元,较去年同期多发放超过5100亿元;6月个人住房贷款利率为4.11%,同比下降0.51个百分点。

从中长期来看,我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。7月24日召开的中共中央政治局会议提出,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱。

近期,住房和城乡建设部表示,将进一步落实好个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施;国家发展改革委表示,要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

中国人民银行日前部署下半年工作时明确提出,因城施策精准实施差别化住房信贷政策,继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

“从需求侧尽快采取切实措施,更好地满足刚性和改善性住房需求,有助于稳住和提振居民住房消费。”招联金融首席研究员董希淼表示,相关部门提出更加明确的要求,回应了市场呼声,传递出积极信号。

部分地方「试水」推进政策落地

近期,调整存量个人住房贷款利率、“认房不用认贷”、改善性住房换购税费减免等政策导向成为市场关注焦点。在相关部门的鼓励和引导下,已有部分地方和机构积极响应。

北京、深圳、广州、上海等一线城市先后发声,将结合自身房地产实际情况支持居民刚性和改善性住房需求。河南郑州、广西梧州等地优化住房套数认定标准,江苏的镇江、扬州、苏州等多个城市出台购房税收优惠政策……

购房者对房地产金融政策调整亦充满期待。上海市浦东新区金桥区域一家美凯龙爱家

门店的资深经纪人告诉记者,近期来店里咨询政策的客户明显增多,他们普遍对降低首付比例和贷款利率的政策特别关注。

易居研究院研究总监严跃进认为,“认房不用认贷”有利于激活房屋置换链条,活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为,提振居民扩大消费的意愿和能力。

董希淼认为,针对存量房贷利率调整,央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”,这传递出更加积极的信号,将有利于加速政策落地。

满足房企合理融资需求

巩固房地产市场企稳回升态势,不仅要提振居民住房消费,还要满足房地产行业合理融资需求。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施,保持房地产重点融资渠道稳定,有力推动各地项目复工建设。今年上半年,开发贷款累计新增4200多亿元,同比多增约2000亿元。

金融管理部门近期将“金融十六条”相关政策适用期限、保交楼贷款支持计划实施期限延长,以此引导银行继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持。日前,中国人民银行召开金融支持民营企业发

展座谈会,多家房企主要负责人被邀参会。会议强调,金融机构要满足民营房地产企业合理融资需求。

中国民生银行首席经济学家温彬认为,随着一系列金融支持政策的落地实施,优质房企现金流得到更强保障,保交楼稳步推进,风险将趋于收敛。经过风险出清,行业将逐渐步入良性发展轨道。

(新华社北京8月9日电)

施工公告

由固原市凯达公路工程有限公司承建的 S203 线蔡科至官厅公路蔡川村至官厅段路面提升工程,路线起点(K12+000)位于原州区蔡科乡蔡川村,途经云雾山国家级自然保护区,终点(K19+170)位于官厅镇官厅村。上述路段将于 2023 年 8 月 1 日至 2023 年 11 月 10 日进行旧路改造施工并实行交通管制,管制措施为半幅施工半幅交替通行。交通管制期间过往车辆按现场提示标识减速慢行、限速通行并服从现场交通管理人员指挥,由此对带来的不便敬请谅解。特此通告!

宁夏公路管理中心固原市公安局交通警察分局

宁夏交通运输综合行政执法监督局固原分局固原市凯达公路工程有限公司

2023年8月1日

宁夏盛世开元拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我公司将于2023年8月23日(星期三)15时在本公司拍卖厅以现场竞价的方式对银川城发集团58套商业房租赁权进行公开拍卖。

一、标的相关信息
银川市兴庆区清湖苑小区内58套营业房租赁权,建筑面积共计3051.78㎡,单套房产面积36.76㎡~75.41㎡不等,地址房号分别为:(清湖苑35号楼7号至20号;38号楼1号至17号;13号楼1号至12号;14号楼10号至24号营业房)。

年租金参考价:7200-10800元/套

二、其他公告事宜
1.租赁期限3年,租金按年支付,租赁期限自租赁合同签订之日起计算。
2.有意竞拍者请于拍卖会前交纳每套1万元的竞买保证金至我公司账户,户名:宁夏盛世开元拍卖有限公司;账号:29144001040015054,开户行:农行银川金凤支行,保证金交纳后持有效证件和交款凭证办理报名登记手续,未成交者凭保证金收据于五个工作日内到我公司办理全额无息退还。

标的展示地点:宁夏回族自治区银川市兴庆区
标的展示时间:2023年8月10日-22日
报名截止时间:2023年8月22日17时
拍卖、报名地点:银川市金凤区悦海新天地3号公寓27楼
咨询电话:0951-5054377 18909516711(马先生)



西悦府一期1#楼-32#楼、7#商业楼、11#商业楼、20#商业楼、24#商业楼、47#商业楼、53#地库项目交房公告

尊敬的西悦府一期项目1#楼至32#楼、7#商业楼、11#商业楼、20#商业楼、24#商业楼、47#商业楼、53#地库业主:

西悦府一期项目1#楼至32#楼、7#商业楼、11#商业楼、20#商业楼、24#商业楼、47#商业楼、53#地库定于2023年8月20日至8月27日在西悦府一期项目47#楼商网举行360°金牌客户服务之“一站式便利交房”活动,请购房人本人携带如下手续:

1.购房人身份证原件及复印件1份;如本人无法到场由他人代办,需携带购房人和经办人双方的身份证原件及复印件。
2.《商品房买卖合同》、全额付款收据或发票。
3.如您购买了车位、储物间,也将同期交付,需携带车位/储藏室协议、全额付款收据或发票。

您在交纳入住相关费用时,仅支持储蓄卡刷卡方式付款,不支持信用卡、微信、支付宝。如您有任何疑问,可致电宁夏中房集团营销中心进行咨询。

特别提示,如因个别业主电话、地址变更,未能按约定及时通知宁夏中房集团营销中心,而导致不能及时接收相关信息、通知的,望见报后及时与我方联系,以避免给您带来不便。

注:自本公告见报之日起,视为业主收悉本通知内容,并已向买受人交付了商品房,由买受人承担一切责任。

咨询电话:0951-2130500

交房办理时间:2023年8月20日至8月27日 上午8:30-11:30 下午13:30-17:30

交房地点:西悦府一期47#商铺

宁夏盛世开元拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我公司将于2023年8月23日(星期三)9时在本公司拍卖厅以现场竞价的方式对银川城发集团23套房产租赁权进行公开拍卖。

一、标的相关信息
1.银川城投综合楼后院平房,建筑面积20㎡。 年租金参考价:4800元
2.银川市民族南街原水务局办公楼11套一层营业房租赁权,建筑面积共计750.30㎡,单套房产面积19㎡~108㎡不等,地址房号分别为:(民族南街184号1号、3号、4号、6号营业房;189号1号至7号营业房)。

年租金参考价:7200-59500元/套
3.银川市兴庆区东湖苑小区10套营业房租赁权,建筑面积共计778.55㎡,单套房产面积53.18㎡~80.60㎡不等,地址房号分别为:(东湖苑45号楼1号至10号营业房)。

年租金参考价:7000-9500元/套
4.银川市金凤区康居A1区1号楼9号营业房租赁权,建筑面积40㎡。 年租金参考价:20600元

二、其他公告事宜
1.租赁期限3年,租金按年支付,租赁期限自租赁合同签订之日起计算。

2.有意竞拍者请于拍卖会前交纳每套1万元的竞买保证金至我公司账户,户名:宁夏盛世开元拍卖有限公司;账号:29144001040015054,开户行:农行银川金凤支行,保证金交纳后持有效证件和交款凭证办理报名登记手续,未成交者凭保证金收据于五个工作日内到我公司办理全额无息退还。

标的展示地点:宁夏回族自治区银川市兴庆区、金凤区
标的展示时间:2023年8月10日-22日
报名截止时间:2023年8月22日17时
拍卖、报名地点:银川市金凤区悦海新天地3号公寓27楼
咨询电话:0951-5054377 18909516711(马先生)

