

多个热点城市房贷利率上调 释放什么信号？

经历大约半年的连续下调后,一些地方房贷利率近期出现回弹趋势。记者调研了解到,南京、苏州、青岛等多地的房贷利率近期均有所上浮。作为楼市调控的重要手段,房贷利率上调意味着什么?未来房贷利率走势如何?



因城施策 多个热点城市房贷利率上调

记者从南京多家银行了解到,今年5月份以来,已经连续3次提高房贷利率:5月初,首套房贷利率从基准利率上浮8%调整到上浮10%;5月底调整到上浮15%;7月初,南京市两家银行将首套房贷利率调整到基准利率上浮20%。

今年楼市率先回暖的苏州,房贷利率在六七两个月也出现连续上浮。苏州一房产中介经理人告诉记者,7月苏州首套房贷利率普遍按照基准利率上浮23%执行,二套房贷款未还清的客户多数银行要求贷款利率上浮30%。

在山东青岛,从今年5月开始,青岛银行等多家银行确定上浮房贷利率,其中首套房利率上浮15%,二套房上浮20%、个别达到25%。“不同支行和开发商的协议不一样,具体执行的利率要看具体项目,但不会偏离太多。”青岛银行的一位工作人员透露。

专家表示,房贷利率上调是对部分热点城市房地产调控趋紧的一部分。近期以来,为防止部分地区房地产价格涨幅过大,不仅是房贷政策,多地的购房政

利率上调 购房者怎么看?

对购房者来说,房贷利率的上调意味着买房成本的增加。

已在青岛工作三年多的李吉强,目前在工厂附近租房居住,最近打算贷款购买第一套房,需要贷款175万元。按照贷款期限20年,等额本息还款方式,利率上浮15%与基准利率相比,要多付利息17.38万元。

不少购房者表示,“能拿到贷款就好”。在房贷政策收紧的背景下,一些银行出现房贷额度紧张、放款时间不确定等情况。“合同已经签了快一个月了,贷款还没拿到,银

未来房贷利率怎么走?

专家分析认为,未来一段时间,在市场流动性仍然合理充裕的情况下,个人住房贷款利率虽然有进一步上调的可能,但上调的幅度不会太大。

365地产家居网首席战略官胡光辉表示,近期房地产市场较热的城市利率有所提高,而很多三四线城市仍然执行相对宽松的信贷政策,利率也保持不变。“下半年全国市场利率走势应当变动不大,楼市以稳为主。”

曾刚认为,当前金融市场流动性比较充裕,市场利率平稳,未来要推动实体经济融资成本进一步下降的话,还会有下行空间。“但房贷利率上调与整个利率下行的趋势不一致,不同城市和地区会有差异。”

策、土地政策等全方位从紧。

某城商行南京分行的一名负责人告诉记者,主管部门要求提高利率抑制需求,防止楼市过热,利率达不到要求一律不批。

“进一步强化对房地产的金融调控,因城施策,对过去一段时间房价增长较快的城市进行精准调控,是一些城市房贷利率上调的主要原因。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示。

融360大数据研究院发布的监测数据显示,6月份全国首套房贷款平均利率为5.423%,相当于基准利率1.107倍,环比上涨0.14%;二套房贷款平均利率为5.75%,环比上涨0.01%。

专家认为,对银行自身来说,在上半年大规模信贷投放之后,下半年信贷额度相对较少,适当提高利率,也有助于银行提升收益水平。

“近年来我国居民部门杠杆率上升较快,针对部分热点地区,银行对个人住房贷款业务趋于谨慎,有助于更好地防范风险。”中国人民大学重阳金融研究院副院长董希淼表示。

行说房贷额度已经不够放了。”南京的一位购房者表示。

记者发现,相比房贷利率,不少刚需人群最关心的还是房价的变化。“毕竟,比起房价来说,利息还是很小的一部分支出。”在广州工作多年的白领小许表示,希望房地产调控能够持续,房价回归合理水平。

专家表示,在“房住不炒”的调控基调下,热点城市房贷调控力度的加强在意料之中。但住房信贷政策既要有助于防范风险、抑制泡沫,也要满足居民合理购房需求。

事实上,监管部门一直要求银行实施差异化的住房信贷政策。银保监会副主席王兆星今年早些时候表示,对于解决住房困难和改善住房条件的,要继续给予相应贷款支持;对于用来投资甚至是投机和炒卖的,要实行更严格的贷款标准,有的可能要提高首付比例,有的要调整利率的风险定价,有的甚至不能给予贷款支持。

董希淼建议,实施差异化的住房信贷政策,应根据购房区域、主体的不同,综合运用调整贷款总量、贷款价格、贷款条件、首付比例等手段,既调控总量又调整价格,既满足刚性需求又抑制投资投机,促进房地产市场的平稳健康发展。

地方版新政密集出台,频放惠企大招 投资审批改革全面提速

投资审批改革正进入全面提速期。近日,多地印发投资审批改革新版方案,密集出台新政,频放投资惠企大招。

近日,河南省全面启动投资项目审批制度改革3.0版,发布审批事项申请材料清单,清单涵盖包括各类投资项目从立项到竣工验收全流程需要办理的审批事项及提交的申报材料,明确了具体适用范围,建立实行动态调整机制。立项审批是投资项目审批“接力跑第一棒”,河南将“一般性企业投资项目全流程审批时限压减至100个工作日以内”确定为年度重点改革任务。

浙江省也印发工作指引通知,指出要对标国际一流营商环境,按照减事项、减材料、减环节、减时间、减费用的“五减”要求,力争实现一般企业投资项目审批流程“最多90天”。浙江还出台了全面推行区域评估的实施意见,选址意见书、节能审查意见等一系列投资项目审批涉及的评估事项,都由政府统一办理,企业不用再操心。

山西于2017年底获批成为全国唯一的企业投资项目承诺制改革试点省,先后经历了开发区试点和全省域推行两个阶段,改革取得积极成效。日前,山西省人大审议通过了《山西省企业投资项

目承诺制规定》,将改革的成果红利以地方法规的形式巩固和深化。

不仅是省级层面,不少城市也推进优化投资环境的新举措,旨在全面深入推进“放管服”改革,优化营商环境。例如,鄂尔多斯市日前决定组建市级投资项目审批服务中心,实现企业投资项目立项开工、施工建设、竣工验收三段式“一站式”服务。

事实上,与投资审批提速相伴随,今年以来,多地纷纷加快重大投资项目储备和推进的进度,不少地方上半年已经任务过半。例如,截至6月底,山东120个省重点项目完成投资587亿元,项目推进实现时间过半任务过半。其中100个重点建设项目,开工92个,完成投资513.4亿元,完成年度计划的57.6%,快于时间进度7.6个百分点。

专家指出,投资审批改革的推进是个大背景,国家层面的系列政策文件已经明确了深化投资项目审批制度改革的方向和要求。从多地实践探索来看,从“万里审批图”到“最多跑一次”,近年已经有明显成效。不过,依然存在进一步完善的空间,还有企业反映现实中投资项目落地开工难的问题。当前亟须加快推进改革。项目越早开工,就可以越早见到成效。下半年稳投资仍是重点,激发市场投资活力和热情很关键,预计多地投资按下“快进键”的红利效应将在下半年密集释放。

据新华网

我国支持对民营企业 实施市场化债转股

记者29日从国家发展改革委了解到,我国鼓励和支持实施机构对符合政策和条件的民营企业实施市场化债转股,降低民营企业债务风险,促进民营经济发展。

根据国家发展改革委、人民银行、财政部、银保监会联合印发的《2019年降低企业杠杆率工作要点》,今年我国加大力度推动市场化法治化债转股增量扩面提质。推动金融资产投资公司发挥市场化债转股主力军作用;拓宽社会资本参与市场化债转股渠道,将市场化债转股资管产品列入保险资金等长期限资金允许投资的白名单;加快股份制商业银行定向降准

资金使用;加快推进市场化债转股资产交易等。

工作要点明确,鼓励对优质企业开展市场化债转股,支持对民营企业实施市场化债转股,大力开展债转股优先股试点,进一步提高市场化债转股资产定价市场化水平,强化公司治理和社会资本权益保护。

根据工作要点,要综合运用各类降杠杆措施,包括推进企业战略重组与结构调整,加快“僵尸企业”债务处置,完善破产退出相关保障机制,依法解决企业拖欠职工薪社社保费以及欠税、破产案件受理后相关部门保全措施解除等重点难点问题,大力发展股权融资。

据新华社

分类广告

百十元投入 数万人关注

权威发布 快速传播 全城覆盖

咨询电话: 0734-8243140

综合信息

亮剑调查事务所

婚姻咨询, 调查取证, 寻人查址。
地址: 衡阳市妇幼保健院对面四楼
电话: 0734-8197112/15096005151

招聘启事

本单位招聘前台接待和计调, 熟手优先, 有意者请与我们联系。
联系人: 15367084545 陈生
衡阳万里旅行社

招标公告

湖南衡阳南方新材料科技有限公司及分公司,有一批设备需搬迁,现面向社会公开招标,欢迎各界踊跃参入竞标。
报名截止日期: 至2019年8月2日止
公司地址: 衡阳县樟树乡华芝塘组
联系人: 余连生 电话: 13974796458
湖南衡阳南方新材料科技有限公司
2019年7月29日

招租公告

衡南县桐子坪新农贸市场土地及附属物对外招租,2019年8月5日至7日进行意向租赁资格审核,审核通过后2019年8月8日至9日为报名时间,详情0734-2886231。
衡阳城建投房地产开发有限公司
2019年7月26日