

长沙公积金使用率超8成,90平方米以下首套住房首付2成

公积金政策“放宽”能否刺激楼市

3月20日,住房和城乡建设部部长陈政高在住建部召开的全国电视电话会议上表示,各地住房公积金要进一步降低贷款门槛,增加公积金贷款额度。

这并非今年对“放宽”公积金贷款的首次发声。我国各省市都相继出台相关政策,给公积金政策松绑,如福建省率先出台“闽七条”,济南、广州多个城市陆续实施公积金首付降至两成的措施,就长沙而言,全市住房公积金使用率已经超过八成。

楼市“金三银四”的跑量时机已至,若公积金门槛继续“放宽”,是否能进一步刺激商品房销售?

■记者 刘婵 实习记者 向竹筠

长沙90平方米以下首套房公积金首付2成

“目前全市住房公积金使用率已经达到84%。”长沙住房公积金管理中心负责人透露,长沙市住房公积金的缴存比例和提取频率都很高。

记者从长沙住房公积金管理中心了解到,截至2015年2月底,全市累计有近1万家单位超过100万名职工开户缴存住房公积金,发放住房公积金个人住房贷款12万户,个贷总额232亿元,发放住房公积金支持保障性住房建设项目贷款17亿元。

“长沙早在两年前就推行了购买90平方米以下首套自住住房首付为两成的政策。”该负责人介绍,去年以来,长沙住房公积金管理中心先后推出了一系列简化手续,提高住房公积金使用率的措施,包括:放宽对农民工、非本市户籍职工提取公积金条件;放宽租房提取条件;取消公积金贷款个人担保收费;提升业务审批效率;个贷审批由法定时限15个工作日提速到3个工作日完成等等。

开发商称公积金降首付影响不大

“公积金的缴存和放款越来越规范,但选择商业银行贷款的客户仍是主流。”长沙高铁新城某项目营销负责人表示,在他们项目购房者中,采用公积金贷款的客户约占30%。

潇湘奥林匹克花园策划负责人胡齐龙也表示,在他们项目使用公积金贷款购房的客户占比约15%,贷款额度大约在20万至25万元。如果进一步降低公积金首付,采用公积金购房的客户预计会有所增加,“但由于使用公积金购房的客户占比不大,对楼市刺激效果还有待观察。”

然而,在“现金为王”的大环境下,不少开发公司对所开发项目回款要求趋于严格。望城区一项目品牌负责人表示,“多数客户愿意使用公积金,但对于重视回款速度的开发商,他们会适当控制公积金贷款客户的比例。”

购房者:公积金提的多、贷的少

“央行已经连降息两次,相比于以前省了不少钱,而且以我的公积金额度,贷款五十万确实有困难。”在开福区政府附近购置了一套二手房的林洋告诉记者,公积金利率固然低,但缴存和贷款额度有限,选择商业贷款也是不得已为之。

长沙新环境房地产经纪有限公司副总经理明宾透露,从新环境交易数据看来,目前长沙二手房市场有70%的购房者依然选择按揭支付,其中约有35%的购房者使用公积金贷款。

“现在的货币政策和金融政策都相对宽松,公积金对买卖市场的影响并不是特别明显。”明宾表示,“很多缴存了住房公积金的购房者都是选择提取公积金偿还房贷。”



湘江边新建商品房栉比鳞次。记者 刘婵 摄

链接

公积金使用将更方便

2015年1月1日起,鄂、湘、皖、赣四省会城市——武汉、长沙、合肥、南昌之间开始实行公积金异地互认,该政策被解读为跨省级行政区域公积金互认的首度“试水”。

记者还了解到,本月底,长沙住房公积金管理中心将向全市推行“综合窗口制”。

“‘综合服务窗口’能分流一部分人工窗口的接待量,提高窗口服务质量。”管理中心负责人表示,长沙住房公积金管理中心本月8日起推出了“网上服务厅”单位版,住房公积金“网上服务厅”个人版,12329热线、微信版也将于近期推出。



土地:我想静静

“我想静静,谁也别来理我,也别问我静静是谁。”最近,“静静”在网络上有点火,在房地产市场,“静静”的还有今年第一季度的土地市场。

据2015年一季度长沙土地市场交易数据显示:市内六区土地市场成交28宗,成交总金额约为22.78亿元,其中,工业用地成交11宗。而本月仅推出的2宗商住用地均因故均未能成功找到下家。

回望2014年春,绿地、卓越等房企纷纷搞“圈地运动”,老牌商圈溁湾镇更是诞生“双料地王”……当年一季度仅市内五区土地成交额就近100亿元。

“市场的回暖迹象并不明显,开发商出于对市场预期不明朗,拿地趋于冷静,这也是合乎情理的。”有业内人士分析称。

记者点评:

作为房地产市场的源头——土地市场常常被看做房地产供应的风向标。或许是去年一季度土地市场太过辉煌,今年长沙一季度土地市场成了灰姑娘。

虽然最近新建商品房“走货”加快,但面对仍旧“库存高企”的现实,开发商的首要任务仍然是加快“走货”步伐,而不是继续囤地。所以,与其说土地市场想要静静,不如说是供应源头需要资金回笼来闹闹了。

■见习记者 桂思雨

湖南仓储物流进入信息化时代

湖南物流专线联盟200多家零担物流企业入驻高星

在3月21日举行的湖南长沙仓储物流发展趋势高峰论坛上,与会专家一致认为,“仓储物流即将进入一个崭新的信息化发展阶段”。

当天,湖南物流专线联盟200多家零担物流企业入驻高星物流园,从高桥等地搬迁来200条零担专线,通达全省各市州、全国各地,将打造湖南规模最大、线路最全、服务最优的零担物流品牌,为湖南商贸业提供强有力的仓储物流支撑。

“物流互联网的目的是实现智慧物流,实现物流系统自动与智能的作业,提高物流效率,减少物流人工作业。”湖南高星物流园开发有限公司董事长徐槐儒表示,未来高星物流园将在仓储物流、服务功能、信息化建设、物流金融等方面更加完善,成为以互联网为导向的引领商贸、仓储物流发展的信息化平台。

当天,与会政府官员、专家学者、园区代表深入解读了“两会”仓储物流热点、发展现状与瓶颈、未来



高星物流园被授予“中国五星级仓库”奖牌。

5-10年发展趋势等几个方面。

为表彰高星物流园1500亩仓储建设在硬件、信息化、仓库作业流程等方面的成绩,中国仓储协会会长沈绍基授予高星物流园“中国五星级仓库”称号,并表示,高星物流园拥有商流和物流、软件和硬件、物流和金融、网上和网下、仓储和加工、仓储和专线的六大结合,是湖南现代仓储物流业发展史上的一个典型。

■实习记者 向竹筠

长沙“东大门”拟建马楚文化旅游商务区

记者今天从长沙市芙蓉区了解到,作为长沙“东大门”的东湖片区,将打造成一个以遗址复原区、美食文化区、商贸再现区和滨江休闲区四大主题区域为核心的马楚文化旅游商务区。

记者在东湖片区的地图上看到,这片绿意盎然的生态热土上,有近千亩东湖湿地公园、上千年历史的东沙井、九曲回环的浏阳河穿城而过,而历史上唯一以湖南为中心建立的马楚王国也坐落于此。

据了解,东湖片区坐落于浏阳河以东的芙蓉区生态新城,以在建的红旗路和人民东路为中轴,占地面积达10平方公里,约占芙蓉区区域面积

1/4。东湖街道党工委书记尹卫东介绍,这片区域将打造一个集湘军文化、长沙国文化、马楚文化、红文化于一体的生态新城,其中4000-5000亩地将用于一级开发,目前已有东湖1号进驻东湖片区,抢先参与新片区的开发。

“未来的东湖将打造成一个以遗址复原区、美食文化区、商贸再现区和滨江休闲区四大主题区域为核心的马楚文化旅游商务区。”

日前,红旗路高铁新城片区路段最后一处违章建筑全部拆除,预计在两个月后,红旗路这条贯通东湖至高铁新城片区主干道将拉通。

■见习记者 桂思雨

Tupperware
小投资大回报
加盟特百惠

邀约每周招商会请预约参加
全省各专卖店诚招理家顾问

全国诚招加盟专卖店!

- 70年历史美国品牌,畅销世界100多个国家和地区
- 市场前景广阔,有家的地方就需要特百惠
- 食品保鲜容器、高品质炊厨用具、净水器、家居日化用品等数百品种
- 全国300多个城市4000多家加盟专卖店成功验证



热线:
0731-82247919 18975172828