

湖南个人住房贷款不再区分首套二套

最低首付款比例统一为不低于15% 二套房购房群体首付门槛降低14万—34万元

10月9日，中国人民银行湖南省分行发布个人住房贷款最低首付款比例优化政策，而这也是对央行相关金融政策的落地。据悉，按照政策，商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一为不低于15%。此前，长沙首套房首付比例15%，二套房首付比例25%。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 李晓琦

最低首付款比例统一为不低于15%

其实，早在9月24日，国务院新闻办公室就举行了新闻发布会。中国人民银行主要负责人介绍，将引导商业银行将存量房贷利率降至新发房贷利率附近，预计降幅约在0.5个百分点左右。同时，将二套房贷款最低首付比例由25%下调到15%。

9月29日，央行官网还发布关于优化个人住房贷款最低首付款比例政策的通知，对于贷款购买住房的居民家庭，商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付款比例统一为不低于15%。

“不仅仅是二套房首付比例下降，至少有3家银行，已经将房贷利率降至3.15%起，较之前的3.35%下调20个基点。甚至目前长沙个人住房首套房贷利率最低可至2.85%，与省直公积金首套房利率持平，但仅限五年期以内。”长沙一房产中介表示，其实该政策已落地，并且长沙房贷利率也进一步下调了。

**二套房购房群体
首付门槛降低14万—34万元**

此外，近日，长沙市也发布了进一步优化户口迁移政策的通知，优化购房落户等政策。

政策明确，在长沙通过购买、受赠、继承、自建、单位分配等途径，拥有了住宅、商业用房、商住两用房或办公用房合法所有权的，实行“一房一户”落户，可以将本人户口迁入长沙市房屋所在地城镇地区。与迁入人共同居住生活的配偶、子女、父母户口可随迁。放宽了共有（含析产）房屋只能协议迁入一人的限制。

对于降低首付比例，长沙一房企负责人朱先生表示，因为长沙已经实施了“分区买1套都算首套”的政策，首套房二套房的分界线已经越来越淡化，这个影响可能更多地会在北上广等一线城市。

“降低首付比例政策为跟随型政策。针对长沙内五区近一年普通住宅主力成交面积段来看，统一一二套房首付比例为15%后，二套房的购房群体在首付门槛上可节省14万—34万元，减轻不少置业压力。”克而瑞湖南区域相关负责人指出，政策落地可有效降低首付门槛，持续稳定新房销售市场，促进房地产市场稳中向好。其次，长沙对落户条件的限制基本全面放开，是对人才需求的积极响应，也是对城市发展的有力推动。



10月10日，在长沙一项目营销中心，市民正在咨询购房事宜。

楼市连线

**“银十”推盘节奏加速
长沙预计有41盘推新**

三湘都市报10月10日讯 完美的国庆开局，预示着长沙楼市“银十”成色的可期。为了抓住销售的黄金期，不少房企在10月加快了推盘节奏。据不完全统计，10月长沙预计有41个项目推新，其中有8个纯新盘即将迎来首开。

从长沙市不同区域来看，岳麓区为供应大户，10月预计将有13个项目推新，其次是天心区和长沙县，各有8个项目推新，然后雨花区有6个项目推新，望城区3个、开福区2个、芙蓉区1个。从不同产品来看，本月推出的毛坯房源开始增加，多达25个，这也说明开发商的推盘思路在变化，房价自然也会有一定的波动下降。

同时，面积段在120平方米到140平方米的户型较多，大平层产品的面积也进一步下探。比如润和悦山府即将推出建面约124、132平方米刚改户型，华实长沙领峯将推出建面约113、131、142平方米的户型。领航学府预计将推出建面约104平方米、142平方米毛坯住宅，据了解，该项目均价最低仅“4字头”，是单纯的刚需项目。位于长沙县的和苑天辰也将推出建面约98—139平方米的住宅，预计均价均7400元/平方米。

值得注意的是，本月将有8个纯新盘首开。包含天心区的能建天誉府，雨花区的中建翡翠天序、城投云樾府、城投月湖云境，长沙县的卓鸿·承文府、星大·星悦湾，岳麓区的嘉信博麓郡、枫林诺园等。

10月10日，正在建发缦云看房的周先生表示，“进入10月，长沙新房的供应好像增加了，我们的选择也变得更多，再加上不少品牌还推出了特价房、送车位、送装修等活动，让我也急着结束观望，想着在本月购买一套改善型住宅。”

和周先生一样，有不少购房者蠢蠢欲动。据湖南中原地产数据显示，这个国庆房企推货积极，网签成交同步回升。叠加营销力度较强，网签成交呈现量涨价跌趋势，假期长沙共成交687套、10.28万平方米，环比分别上涨61%、57%。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 通讯员 魏嘉萱

ST百利及实控人 被证监会立案调查

三湘都市报10月10日讯

10月9日晚，上市湘企ST百利发布公告，当日收到中国证监会下发的《立案告知书》，公司及实际控制人王海荣涉嫌信息披露违法违规，被中国证监会立案调查；同日，由于存在多项违法违规行为，公司及相关责任人收到了湖南证监局的警示函。

查出三项违法违规行为

从ST百利披露的公司及实控人王海荣涉嫌信息披露违法违规被证监会立案调查的公告来看，并未提及具体细节，仅表示目前公司各项生产经营活动正常开展，立案调查期间公司及实控人将积极配合中国证监会的调查工作。

不过，湖南证监局下发的警示函显示，ST百利存在三项违法违规行为，分别是王海荣非经营性占用公司资金、公司未及时披露重大仲裁事项、公司怠于追偿大额债务。

在2022年至2023年期间，王海荣累计占用ST百利的非经营性资金约为1.92亿元，余额约为1.32亿元（不含利息）。

ST百利于2024年5月17日新增一起合同纠纷仲裁事项，涉案金额为8008.13万元，占最近一期经审计净资产的14.81%，公司未及时披露该仲裁事项，延迟到6月20日才披露。

湖南证监局在现场检查中发现，ST百利对承包山西潞宝兴海新材料有限公司项目、辽宁缘泰石油化工有限公司项目、山东省滕州瑞达化工有限公司项目所形成的大额应收账款及相应业绩补偿款，怠于进行债务追偿，追偿进度严重滞后。公司有关责任人未勤勉尽责，损害了公司合法权益。

据此，湖南证监局决定对ST百利、王海荣采取责令改正的行政监管措施；对ST百利，王海荣，副总裁兼财务总监王伟，董事、副总裁兼董事会秘书李良友，分别采取出具警示函的行政监管措施，并且均记入证券期货市场诚信档案。

实控人3个多月无法履职

资料显示，王海荣出生于1969年，新加坡南洋理工大学硕士，在石油、石化能源行业拥有20多年的行业经验。

值得一提的是，今年2月中旬，王海荣因个人原因需要协助相关部门调查，无法正常履职，不得已辞去了董事长一职，公司紧急安排了高管代为履职。直至6月5日协助调查结束，王海荣才恢复履职。

此外，因2023年度财报、内控报告，分别被出具保留意见、否定意见的审计报告，ST百利自2024年5月6日起被实施其他风险警示。而王海荣对ST百利的非经营性资金占用余额，达到公司最近一期经审计净资产绝对值的5%以上，金额超过1000万元，并且王海荣未能在1个月内完成清偿，根据《上海证券交易所上市规则》相关规定，公司股票自9月30日起被叠加实施其他风险警示。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇