



B01

三湘都市报

2010年4月22日 星期四 编辑/周静 图编/刘丰 美编/曾可可 校对/汤吉

财经 BUSINESS NEWS B01-B06版

中信银行 CHINA CITIC BANK

长沙分行

出国金融全程通热线:0731-84582189

长沙楼市近一周成交量环比下滑3成

新政“见血封喉”，房产商“很紧张”

银行“一刀切”封杀炒房客，超6成购房者静观走势

业内人士认为今年年底到明年初是楼市最低谷，将比上次更惨淡

幸福人寿 0731-88281999
HAPPY LIFE

幸福人寿保险
保障幸福生活

湖南精品馆 今日试运营

本报4月21日讯 湖南世博办今日透露,2010年上海世博会世博村“艺萃馆”湖南精品馆将于22日全面进入试运营。湖南省湘绣研究所、长沙美伦湘绣的湘绣精品、醴陵红官窑、醴陵元诏瓷业的釉下五彩瓷器、湖南省工艺美术馆的菊花石、长沙大红的中国红瓷器和益阳永泰福号黑茶、益阳竹艺等已全部上架,迎接中外游客。

通过世博会这个国际舞台,参展的各家企业除了向国际友人展示了自家的艺术精品外,也借助这次机会把握商机,实现了企业间的双赢。

湖南省湘绣研究所牵手世博园湖南华天美食馆,在美食馆内展示湘绣精品,既丰富了美食馆的湖南元素和艺术氛围,也为湘绣延伸了展示平台;安化的永泰福号黑茶通过为湖南精品馆赞助试饮茶,在上海联系到了在沪经销商,并一次性拿到20万元的订单;同时,醴陵红官窑拟与永泰福黑茶合作,让有红官窑瓷器的地方就有永泰福黑茶,让有永泰福黑茶的地方就有红官窑瓷器。

■记者 谈海燕 通讯员 谢原杰

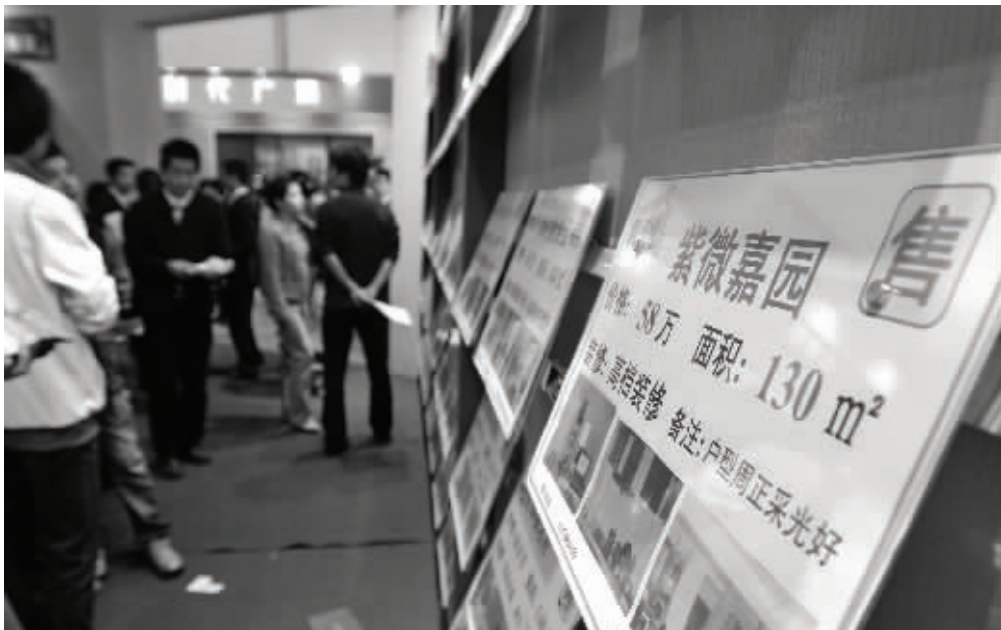
股市

上证综指	3033.28	+1.80%
深证成指	11766.82	+1.97%
恒生指数	21510.93	-0.52%

外汇牌价

币种	钞买价
英镑	1016.74
港币	87.06
美元	675.85
日元	7.056
澳元	614.71
欧元	885.61

外匯牌價由中國銀行
湖南省分行友情提供
諮詢電話: 0731-
82580992



房贷新政后,二手房成交量明显下降。 记者 童迪 摄

拐点真的来了。4月14日、17日,国务院密集出台楼市调控政策,一时间被认为是“史上最严厉的房贷新政”,直接导致楼市出现“地震”。

但这或许还只是更大暴风雨的前夜。在4月20日银监会召开的2010年第二次经济金融形势分析通报会上,银监会主席刘明康要求,各银行业金融机构要加强土地储备贷款管理,严控房地产开发贷款风险;实行动态、差别化管理的个人房贷政策,严格限制各种名目的炒房和投机性购房。

“更为严厉的调控手段就快来了。”4月21日,浦发银行长沙分行副行长黄旭东告诉记者。

■记者 刘永涛 刘玲玲

“一刀切”封杀炒房客

国家密集出台“最严厉的房贷新政”后,记者采访了长沙多家楼盘营销负责人,都明确表示已收到银行下发的文件,并已按照新政为客户重新填写置业计划书。

“不管客户资质如何,有无还清首套房贷,只要名下已经有一套房产,全部一刀切。”银行一信贷人员表示。

比这更让购房者“揪心”的是,国务院发出的“新国十条”中指出,对不能提供1年以上当地纳税证明或社保缴纳证明的

超六成静观走势

搜房网一项调查结果显示,超过6成的购房者选择退房静观市场走势。与此前相比,很多消费者的购房心理变得淡定。

据长沙某房产网上每日全市的房屋销售数据显示,自房贷新政出台以来,已连续呈负增长趋势。“购房者观望情绪正在急剧蔓延。”易建国告诉记者

非本地居民,暂停发放购房贷款。“既然国家对‘异地炒房’有严格要求,我们就不会背离国务院的要求,已经开始执行。”工行省分行有关人士表示。

记者从多个渠道获悉,除工行外,招行、农行、中行、交行、浦发、中信、民生、邮储、长沙银行等近10家银行表示,会“不折不扣”地执行房贷新政。“中央这次是铁了心要平抑房价,银行干净利落执行新政在情理之中。”长沙恒嘉地产总经理易建国接受采访时表示。

者,长沙已出现不少投资客退单、抛售的现象。

浦发银行一位不愿具名的信贷人士表示,随着政府调控政策的执行力度不断加大,开发商资金链也将越来越紧张。虽然目前很多开发商不愿接受这个事实,但随着市场回暖无望情况的出现,预计一两个月内将陆续有新盘加入降价行列。

部分出现“紧张”

“剔除多方隐性信息,可以发现,长沙楼市近一周成交量环比下滑30%左右。”易建国表示,尽管长沙被视为楼市“洼地”,但部分开发商已开始有些“紧张”。

“近期的优惠力度不会很大,因为新政前的积累足以让开发商度过一段日子,但此前开发商捂盘惜售的

长沙公积金贷款业已收紧

21日,记者从长沙市住房公积金管理中心获悉,从4月1日开始,在长沙市已利用贷款购买住房、又申请购买第二套(含)以上住房的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),住房公积金贷款首付比例不得低于40%。

而“家庭现有住房产权面积超过140平方米,将不予发放住房公积金贷款”这条政策使得长沙住房公积金政

局面会有很大改善。随着成交量的下滑,开发商的促销力度可能会不断加大。”长沙城北某置业顾问跟记者分析。

“此次中央调控直接跳过地方,可谓‘见血封喉’,今年年底到明年年初是楼市最低谷,将比上一次还惨淡。”易建国说。

策再次收紧。不仅仅如此,如果消费者购买别墅、多层联体别墅、商住两用住房及投资动机性住房等情形,也不予发放住房公积金贷款。

“我们的政策实际上就是一种差别化的贷款政策,一方面打击房地产投机,另一方面鼓励自住型的购房消费,支持低收入家庭、无房产家庭住房消费。”有关人士如此解释。 ■记者 刘永涛

【市场表情】

二手房成交量下降3成

买家持币观望,卖家暂缓出手

4月21日上午10点,李蒙站在长沙市人民中路吉安房产店门前,仔细比较了相中的房源价格后,摇摇头转身离开。

“上周,我看中了新青年附近的一处55平方米的房子,房主要价45万元,本以为房地产新政出台后,房主能降价,可是现在房主仍然死咬着价格。”李蒙说,“既然价格没降,只能再等等了。”被房地产人士称为“史上最猛猛药”的系列房产新政实施以来,长沙房地产市场似乎波澜不惊:4月20日,长沙新建商品房共成交677套,相比19日,还增加了1套,价格也没有变化。

二手房成交量下降30%

在上海、北京、深圳等一线城市

市,对国家房价调控政策最先做出的反应是炒房者,他们一下子把手里的十几套房子降价抛出,甚至有些人称不会再介入此行当。但在湖南建安房屋联动营销有限公司董事长郭冠军看来,本周二手房成交量有所下降,但长沙不会有一线城市那么大的反应。

“从我们公司目前的交易量来说,和前期比并没有影响。”郭冠军说,长沙的房产价格在全国二级城市中算较低的,目前长沙房价的增长,也都属于刚性增长,比如建材价格的上涨、人工成本的上涨,因此降价的可能性不大。

不过,系列房产新政对其他房产中介来说,就没有这么“势微”了。置业国际的营销总监孙大勇坦

言,新政给长沙二手房市场造成的影响明显。“我们这几天的成交量下降了大约30%。”孙大勇说,虽然此次对房价的影响还看不出,但在成交量上表现得特别明显。一些购房者早就有了反应,虽然每天的咨询电话不少,但下手的少了。

买家普遍观望

“虽然我个人感觉房价不会大跌,但还是存有侥幸心理。”在长沙一家事业单位上班的唐晓武准备今年结婚,一直在四处看房。

本月初,唐晓武看中了一套价位还算合适的二手房。就在他准备购买时,一系列房产新政出台,唐晓武退缩了。他坦言:“虽然我觉得房价下跌的可能性不大,但最近投

资客甩卖、大幅降价的消息不绝于耳,现在肯定是不能买了。”

抱有唐晓武同样想法的购房者不在少数。“长沙房价从去年上半年每平方米不到4000元,涨到现在每平方米5000元,应该还有调整空间。”一直准备在长沙买房的怀化人郭兰告诉记者。

卖家暂缓出手

4月20日,在长沙拥有3套房的张楠给中介公司打电话,取消挂牌销售,直言将“留着房子等待房价上涨”。

10年前,张楠单位集资建房,她购买了一套90平方米的房子。6年前,张楠又在曙光路附近够买了一套65平方米的二手房。1年

前,她又在书院官邸贷款购买了一套129平方米的新房。除了第二套自住和第三套留给孩子外,张楠的第一套基本闲置。看到不断攀升的房价,张楠想把第一套卖掉套现。

可刚在房产中介登记信息不久,房产新政就出台,到处都是“唱衰”之音。卖家市场转眼变为买家市场,来看房的购房者不仅与张楠讲价,而且还犹豫不决。张楠和家人商量后,一致认为长沙的房价不会下跌,那套待售的房产价格仍有上涨空间,便放弃出售改为出租。

“反正我们又不差钱。”张楠告诉记者,她会等到楼市稳定后再作决定。