

长沙已开始执行二套房贷新规 房贷蛋糕正在变小

银行加速开辟“第二战场”

规避业务缩水,新科技行业、中小企业、个人消费信贷投放占比大增

■记者 刘永涛

纠结多时的贷款购买二套房的标准本月终于揭开。住建部、人民银行和银监会联手出台新规,二套房贷将以家庭为单位,房贷要“认房”的标准。

“总行制定的细则文件这两天就会下来。”6月8日,某股份制银行长沙分行个

贷负责人表示,“会与监管部门及总行步调一致,严格执行相关规定”。

而这一被称为史无前例严厉的新规,在让众多购房者爱恨交加之时,更给各大银行带来新的压力——既要跟进落实,亦要应对房贷业务的缩水。加速信贷转向,开辟“第二战场”,已成各大银行不约而同的选择。

【进展】4家银行开始执行新规

“已经开始实施了,二套房认房又认贷,毫无疑问。”中行湖南省分行个贷人士昨日向记者透露,现在审批贷款都将按照新规严格核查二套房。

记者从多个渠道获悉,除中行外,交行、招行、浦发等银行已经着手推行新规。

与此同时,建行、光大、中信、广发、兴业等银行则在等待总行细则的到来。“肯定会执行,关键是看总行的口径。”一位个贷经理

表示。

对于“既认房又认贷”实行起来的执行力度,浦发银行长沙分行个贷经理潘军荣认为,“要视各家银行总行的文件细则而定”,她同时表示,此次三部委联合发文,足以看出国家严控房地产市场决心,执行起来“应该不会不打折扣”。

另有部分银行表示,在总行实施细则出笼之前,对二套房认定仍以“贷款记录”为准。

【难题】想“认房”并非易事

认房又认贷,如此严厉的住房贷款政策出台,显然是旨在抑制投机,控制房价上涨。

但也有银行人士指出,该细则中提及的“房屋登记信息系统”、“征信记录”、“面测”、“面谈”等形式目前尚未明确和完善,还需要涉及户籍、房屋权属及信贷等环节的公安、房屋管理局及商业银行等多部门共同搭建信息及时共享的平台,以使得政策的执行更有参照性。

“银行只能通过人民银行征信系统中贷款记录来判断购房者的房屋套数,要落

实新出台的通知还要相关部门配合,需要政府部门的推动”。一位股份制银行个人信贷部人士告诉记者,如何与房产管理部门对接,取证购房记录,就尤为重要。

一些刚性需求、改善型购房者也将受此波及,亦是关注焦点。“一旦全面执行,很多人恐怕都将‘被二套’。”交行长沙某支行一位个贷经理如此感叹。

不过,没有十全十美的政策,为了首要目的调控楼市,“误伤”刚性需求或许是更快地见到实效。



二套房界定标准出炉之后,商业银行已加紧备战。

【对策】银行加速开辟“第二战场”

对于大量购房者来说,当下除了期待房价下降之外,或许更会感慨银行门难进,款难贷。

而就银行来说,外有国家宏观调控政策的压力,内有自身资金的紧张,房贷门槛实在难有松动。

不容回避的是,随着首付、利率水平的大幅提高,楼市成交量的持续下滑,银行的按揭业务难免遭遇进一步“缩水”的局面。

由此,为银行贡献利润良多的房贷业务,日渐“鸡肋化”。加速信贷转向,开辟“第二战场”,已成必然。

记者了解到,长沙多家银行信贷投放结构的调整正加快进行,新科技行业、中小企业、个人消费信贷投放占比大增。

例如,兴业银行在全国各地大力推广个人经营性贷款“兴业通”,目前已达到较大规模。而其房贷比重则在下调。工行更是明确提出加大对节能减排、循环经济、低碳经济等绿色产业的支持力度,重点支持中小企业发展和贸易融资需求。

这些调整,监管部门乐见其成,亦能为银行自身带来良好回报。

异地购房者 适度“松绑”

延伸阅读

此次出台的新规,既给银行执行提供了明确的依据,也以最严厉的认定标准继续强化了政策的预期。

不过,新规也不乏开放和温情。比如,对于没有本地户口的常住人口的购房需求,仍然持鼓励态度。按照通知规定,不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,才按第二套政策执行,而对于能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民申请住房贷款的,按本地居民认定标准执行。■记者 刘永涛

长沙房价或下降5%-15%

楼市猜想

“公司原来把开盘时间由5月改到6月下旬,现在二套房政策出来后,又得延后开盘了。”8日,长沙一家知名开发商的营销总监略带无奈地对记者表示。

与此相对应的是,各方都在持币观望,刚性需求在等房价下降,投资客等抄底时机,银行不敢放贷。

楼市成交量跌势继续蔓延。“如果有大型房企打出降价牌,将引来大量楼盘跟风”。恒嘉地产总经理易建国分析,政府强力调控楼市的态度未变,也打击部分开发商“挺挺就过去了”的想法。

“想不降价都难,未来三个月,长沙楼市均价或下降5%-15%。”易建国断言。

■记者 刘永涛

湖南性保健研究所附属医院

男性健康热线 0731-82600021

专业男科 只为男人

地址:长沙车站南路715号(人民路立交桥南150米) 乘车路线:135、108、406、803、368、915、906、809 桂花村站下

长沙楚雅医院 北京军科湿疣、疱疹医学研究院技术协作医院
★中国性学会定点单位★省市医保单位

病毒疣·疱疹

特邀“301光动基因靶向疗法”创始人之一郭主任来我院会诊

“301光动基因靶向疗法”是在“新1311疫苗体细胞激活疗法”原有基础上,结合北京军科医院研制的螺旋排毒技术发明的新疗法。它能真正实现个体化治疗中快速自动识别跟踪各种型别病毒,并渗透到病毒感染的各个环节当中,像导弹那样,快、准、狠,瞄准病毒靶细胞彻底杀灭,排出体外同时全面激活抑毒基因,产生大量免疫诱导素,促进免疫细胞的大量分化、增值,从而构成一道坚固的免疫防护网,直接阻断病毒基因DNA复制链,最终达到自然免疫的目的。

该疗法的创新治疗已得到2009年国际性病治疗高峰论坛上与各国专家的积极肯定,开创了抗病毒基因工程在医学领域内不复发之先河,并且成为目前成功治愈复发性病毒疣、疱疹的一个里程碑,为困扰多年反复复发的广大病毒疣、疱疹患者带来一场久违的甘露。

地址:长沙市车站北路127号长沙楚雅医院四楼 专家预约电话:0731-84147922
男女病毒疣、疱疹特诊室(火车站往北直走500米)

南湖医院 ★ 医保定点单位
★ 长沙市诚信维权单位
★ 长沙医学院附属医院

腋臭韩式微创大汗腺清除术

不再为季节的交替而担忧,不再因腋下的异味而自卑,湖南省南湖医院外科微创中心,还您清爽人生。 **手术费援助 200元**

<<< 腋臭韩式微创大汗腺清除术5大优点 (节假日不休)

- 无疤痕、不缝合
- 米粒大小切口
- 随治随走
- 5000多例无复发手术保障
- 不影响工作学习

详情请登入网址: www.nhyynk.com **8208 8206**

地址:长沙市南湖路270号,南湖医院上四楼
火车站乘1路到终点站,市内乘101、122、134、139、601、804、901、908到古堆山(碧沙湖)下车。

“GX-B多维白癜风康复工程”

白癜风疾病

不再久治不愈

白癜风能否临床治愈是患者、家属及医生共同关注的话题,由于白癜风的发病机制较为复杂,发病因素又较多,而且各种因素之间又互为影响、互为因果,所以治疗起来非常棘手。湖南省消防总队医院白癜风治疗基地,作为全国著名的白癜风治疗与预防的专业机构,解决了白癜风久治不愈的难题。

湖南省消防总队医院白癜风治疗基地率先引进“GX-B多维白癜风康复工程”,该工程拥有的6大诊断检测技术可全面解决白癜风诊断的难题,迅速的找准病因,并根据病因从遗传学说、自身免疫学说、黑色素细胞自毁学说、神经、精神学说、内分泌学说、微量元素缺乏学说、微循环障碍学说、化学物质接触学说等多种学说出发,配合独特的9大康复治疗项目,避免了治疗过程中痛苦大及儿童、孕妇用药不便等弊端,为患者制定多维的综合的“个性化”治疗方案,彻底解决了白癜风治疗的医学难题。该技术集众多疗法、优点于一身,是一项专业、先进、成熟的治疗技术,在临床应用中,取得了巨大成功,避免了白癜风疾病反复发作及久治不愈的难题。湖南省消防总队医院白癜风治疗基地通过正确的认识白癜风疾病的本质、科学的预防、系统地治疗和生活保健措施,就目前的医疗水平而言,久治不愈的白癜风患者是可以康复的。

健康热线:0731-85862068
医院地址:长沙市开福区芙蓉北路二段178号
湖南省消防总队医院
乘车路线:9、109、112、149、159、801路到伍家岭北下车即到

健康之家

每周二/四/六刊出

广告刊登热线
0731-84443218 15084971717

更多健康资讯
请登录: health.voc.com.cn