

家庭成员在长无房,按首套执行信贷政策 “认房不认贷”政策正式在长沙执行

三湘都市报9月1日讯 今日,长沙市住房和城乡建设局印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,明确今日起长沙正式执行“认房不认贷”政策。

家庭成员在长无房,按首套执行信贷政策

据悉,根据通知,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女,下同)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在长沙市名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

家庭住房套数由长沙市住房和城乡建设局根据居民家庭申请或授权,提供查询服务并出具查询结果或认定证明。此项政策纳入长沙市“一城一策”工具箱,自9月1日起执行。

其实,早在今年8月,住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施。截至今日,广州、中山、深圳等城市均已经正式执行。

政策最利好的群体是有置换需求的购房者

什么是“认房不认贷”?业内人士表示,如果购房者在长沙有套房,但是在家庭成员名下,可以按照首套房政策贷款,目前首付只需要付3成,而在之前是4成,贷款利率也可能由4.9%降至4.1%。

长沙一房企负责人透露,长沙也曾执行“认房又认贷”,不过自2022年以来,长沙多家银行已经优化“认房又认贷”政策,结清家庭名下房贷,或将名下唯一住房长租,就可以享首套房贷利率。

“政策最利好的群体是有置换需求的购房者。无论购房者是否有贷款记录,只要购房者证明自己名下没有房产,就可以按照第一套房贷款的标准办理。”业内人士指出,长沙调整后,也就意味着限制门槛再进一步降低,实际上等于放松了部分限购,有利于释放购房需求。

诸葛数据研究中心首席分析师王小婧表示,“认房不认贷”实质上是降低首套房的认定标准,主要利好两类购房群体,一类是常住地有一套贷款住房准备卖出房子换房,一类是在常住地外其他城市有过房贷记录本地无房的购房者。“认房不认贷”政策执行后,这两类客群再次购买房屋按照首套房的房贷利率进行计算。

■全媒体记者 卜岚

链接

房贷新政惠及哪些人群,能省多少钱

这两天,房贷利率、首付比例变化的消息牵动购房者的心。根据通知,自2023年9月25日起,存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向金融机构提出申请,由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。记者了解到,2023年8月31日前金融机构已发放、或已签订合同但未发放,且符合当地首套房标准的存量住房贷款可以申请降低利率。

据测算,以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设借款人和银行协商将房贷利率调降至4.3%,可节约借款人利息支出每年超5000元。

有业内人士估算,全国有近1亿个首套房存量贷款合同,而其中因利率偏高面临协商调整的借款人约4000万户。利率调整后,这些借款人的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。

近期,已有多地陆续调整了当地房贷首付比例,引导个人住房贷款实际利率下行,但仍受限于金融管理部门此前政策下限要求。专家表示,此次统一政策下限并适度下调,给地方留下更充足的调控空间,有助于更好满足刚性和改善性住房需求。

此次首套房贷款利率政策下限未作调整。专家认为,对于符合首套住房贷款利率政策动态调整机制相关条件的城市来说,还可阶段性下调或取消当地首套房贷利率下限。

■据新华社

《“马蹄足”男孩蹒跚照顾病父》后续



满斯棋和同学们开心地在一起。通讯员 供图

圆梦校园,还在康复期的满斯棋报到入学了 他坚持自己站着完成了入学礼

三湘都市报9月1日讯 一个暑期的等待和康复后,9月1日,满斯棋正式进入长沙市天心区曙光小学,成为一年级的



扫码看视频

小学新生。

此前,拖着“马蹄足”蹒跚着照顾病父,9岁男孩满斯棋对父亲细心的照顾和对生活的乐观感动了全网。“治好脚,去上学”是他最大的心愿。经本报报道,今年6月,在爱心人士和医院帮助下,满斯棋完成了脚部手术。9月1日,陪伴他一同报到入学的三湘都市报记者,见证了满斯棋圆梦的过程。

还在康复期,坚持自己站着完成入学礼

“欢迎小满入学。”9时40分,满斯棋在父亲满小华的陪同下,背着学校赠予的书包,坐着轮椅,来到他日思梦想的校园。第一次看着入学仪式,满斯棋欣喜不已。

“爸爸,我想站起来,走着去完成入学礼。”操场上,满斯棋从轮椅上缓缓站起,扶住助步器,双手撑起身体,慢慢地向前移动。

尚在手术后的康复期,满斯棋的每一步都格外艰难。短短几步路的距离,他累得满头大汗,但看着身边老师和同学们鼓励的眼神,满斯棋满脸笑容地表示:“没事,我能行。”

满斯棋悄悄告诉记者,“姐姐,我一定会坚持锻炼,尽快康复。下次你再来,就可以陪我踢球了。”好强的男孩坚持自己站着完成了入学礼。

交到很多朋友,学校还专门配置了康复室

班级内,所有同学都对满斯棋表示了友好与热情。短短几十分钟,满斯棋就交到了很多朋友。

“以前他很少走出家门,基本没有朋友。像这样开心地与同龄孩子们一起学习玩耍,还是第一次。”在教室后门一直关注着儿子的满小华,心中的石头终于落地。

曙光小学校长徐蓉介绍,暑假期间,了解到满斯棋脚部动了手术,还不能完全自如地行走,学校特别制定了一套帮扶方案。首先是成立了“斯棋帮帮团”,参与者有少先队员也有志愿者,“帮帮团”会在满斯棋的行动和学习方面提供一对一帮助和支持。

学校教学楼的一楼,还有一间为满斯棋设置的特别教室。“教室里有很多康复设备,小满需要做康复训练的时候,我们会配备专门的老师陪同。”徐蓉告诉三湘都市报记者,未来学校也会根据满斯棋的情况,不断改进帮扶方案,希望他可以在校园内安心、安全地完成学业。

■文/视频 全媒体记者

田甜 通讯员 王美玉

何前玉于2023年8月30日不慎遗失身份证,证件号码:43292319690614****,声明作废。	湖南回森科技有限公司遗失长沙市天心区市场监督管理局2020年8月31日核发的营业执照正、副本,统一社会信用代码:91430103MA48M47981,声明作废。	龚浩鑫(父亲:龚翔,母亲:蔡妙球)遗失出生医学证明,编号:P430583862,声明作废。
临湘市水府钓鱼具有限公司遗失公章一枚,编号:4306260020826,声明作废。	醴陵市湖南食品加工厂遗失食品生产许可证正本,编号:SC10443028106016,声明作废。	罗仁京(父亲:罗先念,母亲:朱海娟)遗失出生医学证明,编号:T431039899,声明作废。
李以钧(父亲:李冬冰,母亲:何学梅)遗失出生医学证明,编号:P430857991,声明作废。	刘鸿斌(母亲:何江峰,父亲:刘登)遗失出生医学证明,编号:G430503704,声明作废。	张郑杨(父亲:张杨,母亲:郑玲)遗失出生医学证明,编号:T431049880,声明作废。
岳阳楼区蒋细羊冷冻食品经营部遗失岳阳市工商行政管理局岳阳分局2019年4月23日核发的食品经营许可证副本,许可证编号:JY14306020326897,声明作废。	刘欣(长沙市开福区六堆子8号)遗失营业执照正本,声明作废。	邵俊威(父亲:邵杰,母亲:柳行军)遗失出生医学证明,编号:Q430312782,声明作废。
石静姝(父亲:石海斌,母亲:陈思)遗失出生医学证明,编号:P430729103,声明作废。	长沙雨花区恒建建材经营部遗失公章一枚,声明作废。	重庆百事天府饮料有限公司长沙分公司遗失营业执照副本,注册号:企合湘长分字第00171号,声明作废。
李成德(母亲:李海燕,父亲:成建辉)遗失出生医学证明,编号:K430757509,声明作废。	喻佳漫(父亲:喻胜强,母亲:刘海江)遗失出生医学证明,编号:P430805014,声明作废。	陶艳雨(父亲:陶志力,母亲:曾慧兰)遗失出生医学证明,编号:U430025363,声明作废。
周友蓝(父亲:周香章,母亲:唐彩云)遗失出生医学证明,编号:Q430710053,声明作废。	湖南众裕建设工程有限公司遗失公章,编号:4301020373395,声明作废。	朱皓轩(父亲:朱伟志,母亲:尹惠婷)遗失出生医学证明,编号:T430447629,声明作废。
	祝梓涵(父亲:祝建辉,母亲:周海燕)遗失出生医学证明,编号:R431198627,声明作废。	岳阳市仁凯劳务有限公司遗失公章,编号:43060210061494,声明作废。
		祝正欣(父亲:祝建辉,母亲:周海燕)遗失出生医学证明,编号:Q430529806,声明作废。