

# 央行 房地产信贷政策未变 支持首套自住购房



据中国人民银行网站消息,近日中国人民银行新闻发言人就当前房地产信贷情况等热点问题回答了记者的提问。该发言人表示,房地产信贷政策方向无改变,将继续贯彻落实差别化住房信贷政策,积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求。

该发言人表示,中国人民银行认真贯彻落实党中央、国务院关于房地产市场调控的决策部署,从货币信贷政策角度,继续贯彻落实好差别化住房信贷政策,积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求,不断加大中小套型普通商品住房和保障性安居工程建设的支持力度,政策方向没有改变。

前三季度房地产信贷有以下特

点:一是房地产贷款继续保持快速增长态势。9月末,主要金融机构(含外资)房地产贷款余额14.17万亿元,同比增长19%,增速比各项贷款增速高出4.7个百分点。其中,个人住房贷款余额8.7万亿元,同比增长20.9%。前三季度,累计新增个人住房贷款12492亿元,占各项贷款新增额的17.2%。

二是保障性住房开发性贷款继续快速增长。9月末,全国保障性住房开发贷款余额6863亿元,同比增长31.3%,增速比住房开发贷款增速高出16.8个百分点;余额占全部住房开发贷款的26.9%,比2009年末提高了22个百分点。

三是主要支持居民购买首套自住房的贷款需求。前三季度商业银行新增的个人住房贷款中,首次购房贷款占比达到76.5%,也就是说,超过了四分之三的个人住房贷款是首次购房贷款,客观上抑制了投资需求。

该发言人表示,当前中国银行体系流动性供应总体较为充裕。从调查



上看,各商业银行并未出台明确的个人房地产按揭贷款停贷政策。但由于前三季度部分银行的个人住房贷款增长较快,9月以来,一些中小型银行在贷款结构方面有所调整,部分城市个人住房贷款的审批和发放时间有不同程度的延长。

该发言人表示,下一步中国人民银行将密切跟踪监测个人住房贷款市场变化情况,加强与相关部门的协调配合,鼓励和引导金融机构进一步改进和完善住房金融服务,积极支持保障性安居工程、中小套型普通商品住房建设和居民家庭首套自住购房需求,促进房地产市场持续、稳定、健康发展。

(据中新网)



## 河南圣源集团董事长 督促沿淇河工程 加快施工进度

圣源集团沿淇河建设的莲鹤大厦、会展中心、冬凌草大厦建筑已进入装修后期阶段,为了不影响办公使用,河南圣源集团董事长孙中伏在莲鹤大厦现场督促沿淇河工程加快施工进度。

晨报记者 韩文雪 摄

## 两年内 房价大涨可能性不大 投资购房风险加大

对未来的房价趋势,有以下两种看法:上涨论认为政府更希望房价上涨,地方政府的债务压力将推动房价再创新高,城镇化也将继续推高房价;大幅度下跌论认为温州等住房价格已经大幅度下跌,其他地方未来也有可能出现大幅度下跌。应该说,上述看法对我国房价的分析都存在一定的道理。但就具体分析来说,房价有上涨的推动力量,也有下降的拉动力量。

### 推动房价上涨的因素

第一,我国经济繁荣周期没有结束,依然有战略机遇期,尤其是城镇化作为新的经济增长动力,带来住房购买力提高。第二,流动性依然充足,对房地产有利。我国较高的存款准备金率,表明我国未来发展不会缺乏资金,这些因素为房地产投资提供了资金来源支持。第三,地方财政支付困难因素。随着地方财政的偿还能力下降,偿还债务将主要依靠土地财政。

### 抑制房价上涨的因素

首先,宏观经济环境将对房价产生影响。我国经济因为资源、环境承载力不足,亟待转型升级。只有住房价格大幅度下降,价格回归理性,才能为转型升级提供资金和利润支持。

其次,货币和信贷是房地产的血液。长期以来房地产企业的资金充足,但未来资金供应状况正在发生转变。同时,存款利率上浮将推高房地产的信托资金筹集成本,目前房地产企业15%至20%年利率成本不可持续,或持续2至3年将面临资金链条崩溃危险。

最后是房地产市场本身的影响,房地产的泡沫征兆已经很明显。在国际上,合理的房价与收入比例为4至6倍,而我国则大大超过这一比例。同时,房地产的投资回报价值缩小,而风险加大。

分析人士认为,两年内房价继续大幅度上涨的可能性不大,或者说住房价格上涨超过银行理财产品收益的可能性不大,但投资购买住房的成本和风险加大。(据《中国证券报》)

## 建业·桂园 名车展和田震模仿秀演唱会联袂上演



从形象到声音都酷似田震的歌手娜样红正在演出。



车展上,玛莎拉蒂、保时捷等名车精彩亮相。

晨报讯(鹤壁日报记者 汪丽娜)“来建业看房,还能看名车和演出,真不错啊。”10月13日,由鹤壁山城建业城市建设有限公司组织的建业·桂园名车展和田震模仿秀演唱会联袂上演,众多山城区居民前来观看。

当天,公司开来了数辆玛莎拉蒂、保时捷等名车,进行巡展,吸引了不少酷爱名车的山城区居民。“成为建业会员,还能试驾呢。”许多居民跃跃欲试。晚上名车开走后,一场别开生面的演出又让观众得到了艺术的享受。

演出在劲爆的舞蹈中开始。“一切美好只是昨日沉醉,淡淡苦涩才是今天滋味,想想明天又是日晒风吹,再苦再累无惧无畏……”紧接着,《铿锵玫瑰》优美的歌声响起,场中掌声雷动,观众还以为是歌星田震来到了现场。

原来,这是酷似田震的歌手娜样红现场献艺。她的艺名叫娜样红,因外形酷似田震,而被媒体誉为大陆“小田震”。活动现场,娜样红不仅以模仿田震的形式演唱了田震的多首代表作,而且演唱了自己的原创单曲《你给不了我天荒地老》、为中原而谱写的歌曲《天地之中》。她的倾情演出征服了现场观众,大家纷纷叫好。

据了解,10月26日,鹤壁山城建业城市建设有限公司还将组织一场群星演唱会,“忧郁王子”姜育恒还将来到建业·桂园演唱经典歌曲。



台下观众座无虚席,认真欣赏歌手演唱。

本文图片由汪丽娜拍摄