

本地户籍居民家庭限购第三套,非本地户籍居民家庭购房需连续缴纳2年社保 傍晚出新政,杭州楼市限购昨再升级

本报记者 孙晨 江嘉宜

杭州出台楼市新政,升级限购政策,扩大限购范围。其中最重要的一条,是从3月3日起,杭州本地户籍居民家庭最多可购买两套住房,第三套限购。

“房子是用来住的、不是用来炒的”,这是中央对房地产市场的定调。杭州升级限购,也是为了加大抑制投资投机的力度,对延续了去年火热的杭州楼市进一步“降温”。

从3月3日起,杭州本地户籍居民家庭最多可购买两套住房,第三套限购。

杭州户籍居民家庭限购第三套 外地人社保缴纳年限增加

昨日傍晚,杭州市住房保障房产管理局发布《关于进一步调整住房限购措施的通知》(下文简称《通知》),明确自3月3日起暂停对已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房。非本地户籍居民家庭购房须提供的个人所得税或社会保险证明年限,由“自购房之日起前2年内在本市连续缴纳1年以上”调整为“自购房之日起前3年内在本市连续缴纳2年以上”,且不得通过补缴个人所得税或社会保险购买住房。

此外,限购范围也扩大,富阳区、大江东被纳入限购范围。

新政出台当夜 新房市场平稳

去年,在楼市新政公布的当夜,屡屡发生新房和二手房赶网签,从而挤爆销售案场和二手房签约场所的案例。

但昨天的销售数据较为平稳,据透明售房网数据显示,截至3月2日晚22:30,杭州市区(含余杭、萧山、富阳、大江东)共计成交1091套,二手房成交977套。从成交数据来看,并未出现像去年限购政策出台时楼市日成交量创纪录的现象。

3月1日杭州高端楼盘已经集中放量网签,全市新房共签约1197套,其中主城区签约712套。

汪先生经历了3月1日的售房签约的场面。在听说了限购要升级后,他火急火燎地买了一套申花板块的改善型房源。“从看房到最后下单,就用了半天,连中午饭都没顾上吃。”

新政出台后,记者赶往3月1日排名签约量第一的高端楼盘锦绣之城,发现案场已没有多少客户。“大量会受限购影响的客户,已经在



3月1日,杭州房产档案服务大厅排满了查档准备签约的购房者(图片来自网络)

昨天和今天白天签完了。我们现在已经停止签约了。”其他高端楼盘案场也是如此。

有一位女士,却错过了签约。“前几天我接到置业顾问电话,告诉我新政快来了,我还以为是故意逼单,没有理会。今天看到新政出台,立马就赶过来,但他们告诉我已经签不了了。”她名下已经有两套房产,因而失去了购房资格,十分懊恼。

专家表示 出台新政为抑制炒房需求

对于紧急出台的楼市调控加码新政,业内人士普遍表示在意料之中。浙报传媒地产研究院院长丁建刚表示,自去年9月起,杭州接连出台了限购限贷政策,但大众的投资热情依然很高。尤其是“限价”一说,传递出扭曲的市场信号,激发了部分投资客的购房热情。“新的限购政策出台,会给再次升温的楼市泼盆冷水。”丁建刚表示,但接下去还是要看货币政策等宏观政策对楼市会否有进一步影响。至于大江东、富阳也被纳入此次限购范围,丁建刚直言,这是为了防止楼市存在不平衡的低洼板块。

“从近期的市场看,大众购房热情反而更高了,所以要调控‘需求’。”杭州双赢机构董事长章惠芳表示,现在的杭州楼市需求量比供应量更大,从需求端控制,能平稳楼市,“但大众认为,这一轮楼市调控跟2011年楼市调控不同,仍有看涨的预期,只有等成交量萎缩到一定程度,大众的心态才能发生质变。”

天阳置业副总经理石焱认为,在维持房价健康稳定的大背景下,政策的到来顺理成章。“政策对自住需求的改善型客户来讲是件

好事,在平稳房价和限购的背景下,这是个窗口期,可以把手中的不良资产进行置换,来配置优质资产。”石焱还表示,如果市场没有得到有效的控制,后续政策加码也有可能。

“相比新房市场,二手房受到的影响相对会小一点。”豪世华邦运营管理总监张鹏飞告诉记者,从历年二手房的成交数据来看,买二手房的一直以刚需客户为主,总价100~200万元、90平方米以内户型,今年改善型客户量虽然涨了一些,但占比并不大。

张鹏飞说:“对二手房来说,非本地户籍家庭社保缴纳年限从满1年变成满2年才能买房,这个杀伤力比较大。”

杭州这一轮限购政策

2016年9月19日起,杭州市区限购范围内暂停向拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售住房。当日,杭州市区(含余杭、萧山)新房成交3265套、二手房成交1840套,创历史新高。

2016年9月27日起,杭州市区调整土地公开出让竞价方式,溢价率超100%(含),须一个月付清土地款;溢价率超120%(含),除在一个月付清土地款外,还需在取得不动产登记证后方可销售;溢价率达到150%,转为投报配建养老设施面积。

2016年9月28日起,提高二套房首付比例至5成,并暂停执行了10多年的购房入户政策。

2016年11月10日起,上调公积金贷款首付比例,拥有一套住房但贷款未结清的,再次申请住房公积金贷款买房的,首付款比例从不低于50%调整为不低于60%。

恒丰银行全球银行品牌价值排名跃升

近日,全球银行业权威杂志——英国《银行家》杂志联合世界知名品牌评估机构Brand Finance发布《2017全球银行品牌价值500强》榜单,恒丰银行品牌价值排名全球第187位,较上年大幅提升92位。

恒丰银行品牌价值的显著提升,得益于该行近年来主动适应经济新常态,加快自身经营转型,实现稳健快速发展;恒丰银行新领导班子上任后,持续推进全行3.0版创新转型升级,公司治理架构日臻完善,实现稳健快速发展。截至2016年

末,恒丰银行资产规模突破1.2万亿元,是2013年年末的1.6倍;2014至2016年累计利润总额达313.78亿元,累计缴税总额达149.89亿元,这三年的利润总额和缴税总额为以往26年的一倍多;机构数达到306家,是2013年末的两倍;全行不良贷款率约为1.7%,居股份制银行中间位置。

为探索符合自身特色的差异化发展战略,恒丰银行逐年加大对小微、三农企业的倾斜力度,最大限度促进金融资源的

优化配置,帮助小微企业主和农户稳步经营扩大生产,实现了经济效益和社会效益的双丰收。2017年1月,在中国银监会发布的《当前银行业小微企业贷款情况通报》中,全国性股份制商业银行中仅有3家完成“三个不低于”的阶段性目标,恒丰银行作为其中之一获得监管表扬。

业务拓展和产品创新的同时,恒丰银行服务客户的软硬件建设也迈上了新台阶。恒丰银行从选址布局、流程引导、人性服务等方面不断强化精细管理,扎实开

展客服人员业务和服务培训,取得一系列明显成效。恒丰银行设立服务管理工作制度保障机制,让服务内训师团队扎根基层网点,有效带动服务网点形成比学赶超局面,网点综合服务水平全面提升;在中国银行业协会发布的《2016年度中国银行业文明规范服务十佳示范单位名单》中,恒丰银行杭州分行营业部、西安分行营业部等共9家网点获得殊荣,十佳机构占比率位居行业前列,文明服务成为恒丰银行的又一块“金字招牌”。钱丰 钱冰冰