

购房政策大盘点

预计下半年政策环境将继续放松

自春节过后,房地产市场的政策环境持续放松,“3.30新政”更似给房地产市场注入了一针强心剂。对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%,力度之大可谓前所未有。经济学家马光远更是不禁戏称“中国政府和房地产市场才是真爱”。那么,2015年开年以来,房地产市场又出现了哪些新政,又有哪些政策可让购房者直接受益?特此为大家一一盘点,以期为大家提供一定的参考。



一、公积金可支付房租,条件放宽

1月28日,住建部、财政部、央行联合发文,宣布放宽职工提取住房公积金支付房租的条件,今后无房职工,只要连续缴存公积金满3个月,无需租金发票、税票也可以支取住房公积金支付房租,且以租房名义提取公积金,不影响其贷款。

二、央行年后首降息

2月28日,央行决定,自2015年3月1日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%。

此次降息,对大部分开发商来说是利好的消息。在当下房地产市场资金链整体紧张的情况下,贷款利率的下调将意味着开发商贷款难度、融资成本的降低。受2014年房地产市场低迷的影响,各个楼盘均出现了不同程度的库存压力,且房价也在此影响下出现了下跌。因此,此次降息加速了开发商去库存的速度,交易量出现了回升,促进了市场逐渐回暖。

三、两会要求因地施策

2015年“两会”政府工作报告中指出,2015年房地产政策将坚持分类指导,因地施策,落实地方政府主体责任,支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产平稳健康发展。省两会提出要促进房地产业健康发展,稳定住房消费,逐步完善相关政策措施,形成常态化管理机制。

四、“3.30新政”央行宣布二套房款首付降至四成

3月30日,《中国人民银行 住房城乡建设部 中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》发布,央行、住建部、银监会联合下发通知,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。使用住房公积金贷款购买首套普通自住房,最低首付20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付30%。

五、购买2年以上普通住房销售免征营业税

“3.30新政”的另一重磅则是营

业税的免征年限由五年改为两年。《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》要求,自3月31日起,个人住房转让营业税免征年限由5年恢复至2年。个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

六、额度上调,未婚子女可使用父母公积金

为适应近年来房价的上调,此次贷款额度相应上调到60万元,我省住房公积金个人住房贷款最高额度由40万元提高到60万元,可以基本满足缴费职工买房的贷款需求。此外,允许共同生活的未婚子女购买普通自住住房提取父母住房公积金账户余额。但具体提取额度会由各市住房公积金管委会按照当地物业费水平综合确定。

(综合)

信阳房产超市

帮买房人买房 为卖房人卖房



非凡房产 汤经理 13503766180

铁建领秀城	100平方米	47万元
恒大名都	139平方米	71万元
建业森林半岛	116平方米	55万元
长虹花苑	143平方米	52万元
政和花园	130平方米	55万元
中乐百合公馆B区	141平方米	70万元
金杯花园	158平方米	66万元
东方京城	90平方米	32万元
白果树小区	80平方米	40万元
茗阳天下	123平方米	52万元
报晓新村附近	83平方米	28万元
泰安第一城	220平方米	47万元
新华西路单位房	80平方米	31万元
申城桥头公园门口	109平方米	41万元
康诗丹郡	77平方米	32万元
明珠花园	96平方米	40万元
希望花园	154.6平方米	60万元
希望花园	137平方米	54万元
博林和谐家园	128平方米	56万元
四季花城	120平方米	50万元
军分区家属院	93平方米	43万元
茗阳天下一期	130平方米	45万元
昌建欧洲故事一期	124平方米	52万元

美好家园 联系电话:13103760031

幸福人家	112平方米	53万元
弘昌运动城	114平方米	52万元
弘昌运动城	125平方米	50万元
茗阳天下	115平方米	49万元
旺角天缘	135平方米	55万元
市政雅苑	230平方米	75万元
柳堤春晓	155平方米	80万元
茗阳天下	137平方米	58万元
茗阳天下	136.7平方米	58万元
聆波苑	160平方米	58万元
宝石山庄	220平方米	50万元
红太阳小区	120平方米	53万元
建工小区	116平方米	46万元
茗阳天下	98平方米	46万元
茗阳天下	120平方米	69万元
书香世家	115平方米	45万元
银杏苑	78平方米	28万元
奥星小区	90平方米	30万元
天朗花园	139平方米	70万元

瑞丰房源 冯梅 13103760031

中铁领秀城	97平方米	45万元
北京路鑫河小区	134平方米	48万元
康诗丹郡	123平方米	55万元
新天地	113平方米	65万元
政合花园	150平方米	56万元
东方经典	95平方米	52万元
康诗丹郡	118平方米	53万元
雅典阳光	109平方米	58万元
红太阳	102平方米	42万元
金都花园	99平方米	45万元
金顶花园	125平方米	50万元
政和花园	131平方米	56万元
双汇欧洲故事	95平方米	52万元
幸运小区	99平方米	50万元
金杯花园	105平方米	49万元