

地产
评论

请给刚需一个购房机会

□刘万新

近日，建行北京支行率先上调首套房贷利率至1.05倍，随后各银行纷纷跟进。截止17日，14个城市上调首套房贷利率，包括广州、深圳、上海、武汉等一二线城市，首套房贷利率上调已呈燎原之势。

银行上调首套房贷利率对

抑制投资投机性需求无益，反而加重了刚需人群的负担，让刚需边缘人群失去购房能力，丧失了企业的社会义务，无异于趁火打劫，与国家调控目的背道而驰。

近几年房价在投资投机资本的追逐下不断被抬高，严重超出了普通购房者承受能力。国家接连出台政策调控房地

产，主要针对投资投机性需求，甚至是改善型需求。如二套房首付提高至6成，部分城市三套房限购等。在贷款利率上，也是差异化对待。经过连续调控，今年七八月份开始，部分一二线城市房价出现企稳。尤其近期，一些重点城市房价出现调整，优惠促销活动不断，调控取得一定成效。

就在投资投机性需求受打压时，政策也打压了刚性需求，尤其是利率政策。从7折房贷利率到85折再到基准利率，直至近期高达1.5倍利率，频繁调整让刚需人群疲惫不堪。

以济南为例，眼下建行、农行、中行等首套房贷都上调至基准利率的1.05倍，齐鲁银行上调至基准利率的1.1倍，招行上

调至1.2倍，部分小银行甚至暂停房贷业务。首套房贷调整无疑给首次置业人群当头一棒。即使他们有能力购房，也被不断增加的还款数字压得喘不过气来。

其实，国家调控房地产目的是抑制其过快增长，打压投资投机性需求，让更多刚需人群“居者有其屋”。银行作为有责任的企业，应该履行更多社会义务。

微地产

本期话题：首套房利率上调

17日金融政策出台后，全国大范围上调首套房贷利率，大部分银行上调幅度普遍在5%—10%；而成都、济南在5%—20%；长沙、武汉则更高，为10%—30%；长春创各城市纪录，部分股份制银行最高上调50%，利率高达10.575%。刚需感叹，开发商好不容易降点钱，又被银行“抢”了去。



(制图 马韶莹)

@杨红旭：首套房贷大涨价是个天大的错！国际通行做法，是对首置群体给予贷款低首付、低利率的支持。我国只有当楼市低迷、经济下滑时，如2000年前后，08年下半年至09年，才会急吼吼的放松房贷政策。既然能够救助小微企业，为何不能支持首置者（多属弱势群体）呢？

@行无方：目前北京建行部分支行已经上浮首套房利率至1.05倍，也就是涨5%。申请贷款人如果希望尽快放款，就需要主动上浮利率到基准利率的1.1

倍。首套房利率上调至1.05倍后，以贷款100万20年期计算，月供接近8000元，相当于加息约两次，这个对刚性需求的影响非常大。

@pampas19：首套房利率上调，银行成了调控的最大受益者，刚需伤不起啊，是最大受害者。

华言微语：首套房利率上调能否遏制房价的上涨？最好不要沦为刚需族的噩梦。如何打击投资者政府还有很多功课要做。

蹉跎的岁月1970：上调首套房利率上调无疑是加重普通购房者的负担。

东方旦旦：看来房价要降了，首套房利率上调，本来受打压的买房者这次就更不会出手了。

美丽的铃兰花：这辈子连房奴都做不起了

齐鲁晚报齐鲁楼市官方微博
<http://weibo.com/1716328161>

超级
声

上周《房闹事件与契约精神》文章刊出后，如同石子入水，泛起阵阵涟漪。今日，编辑撷取两朵，以飨读者。

房闹合情不合理

□马亮

了，所以受不了这个现实就在情理之中。

但于理而言，房价都有高低波动，房子既然是商品就没有只涨不跌的道理。如果是刚需，价格尚承受得起，大可不必在意一时涨跌，住进去有幸福感就好；如果是炒房族，降价对他们也是一种警示，切勿浑水摸鱼再次推高房价。

房子是一个家庭追求的梦想，现在价格百万以上也很普遍。真来个促销降个“一潘”的话，100平米就会降10万块钱，顶上一个工薪家庭的薪水

房产投资者须为自己的投资负责

□叶檀

不能出于民粹一味袒护相对弱势一方。再说，开发商也有强弱之分，在房地产生产链条中，也有上中下游之分。当开发商遭遇资金瓶颈、市场寒流不得不降价促销时，难道都是有意欺诈，都是对消费者权利的剥夺？消费者有公平消费权，投资者有公平投资权，商人也有市场定价权。

投资者要求房价维持高位，相当于要求政府维持宽松的货币政策，相当于要求取消调控政策，于理无据，于情不合，对中国未来经济有害，对买不起房的群体造成侵害。

精品楼盘 巨幅优惠

名盘荟萃

相约泉城广场

聚合省城东、南、西、北全方位楼盘，展现住宅、别墅、写字楼、商铺多种物业形态，刚需盘、改善盘、投资盘一应俱全。周六与您相约泉城广场，共享一站式购房盛宴！

参展楼盘：

- 明湖白鹭郡
- 开元广场
- 华强广场
- 道通山水泉城
- 舜奥华府
- 路劲·御景城
- 鲁商御龙湾
- 鲁能领秀城
- 鲁商常春藤
- 重汽翡翠清河
- 重汽翡翠东郡
- 名泉春晓
- 名士豪庭
- 绿城·百合花园
- 恒大金碧天下
- 恒大城
- 恒大绿洲
- 恒大名都

时间：10月22日（周六）主办：齐鲁晚报·生活日报
咨询电话：85196176/6379/6382/6595