

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)

③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?

③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。

③pampas19: 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。

③华言微语: 首套房利率上调能否遏制房价的上涨? 最好不要再沦为刚需族的噩梦。如何打击投资客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。

③东方旦旦: 看来房价要降了, 首套房利率上调, 本来受打压的购房者这次就更不会出手了。

③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>

回 声  
超 级

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

最近, 看到有楼盘降价促销后有老业主主要求补偿维权的消息, 这事情客观地说是合情不合理。

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

了, 所以接受不了这个现实就在情理之中。

但于理而言, 菜价都有高低波动, 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。

## 房产投资者须为自己的投资负责

□叶檀

世上没有只涨不跌的产品, 投资品风险尤其大。房产投资者必须为自己的投资行为负责, 而不是通过冲击开发商来保障投资收益。每个人都不能以自己是成熟的投资者为由, 向社会要求赔偿。

只有无良商家有意欺诈、契约不清、价格欺诈、虚假宣传或者质量低劣, 消费者或者投资者才能要求索赔, 仅仅因为价格下降就打出维权的旗号, 无异于对维权的亵渎。规则对任何人都应该是公平的, 既不能保护资金强势一方, 也

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, 在房地产产业链条中, 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, 都是对消费者权益的剥夺? 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在高位, 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!

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

鲁商国奥城

鲁商御龙湾

鲁能领秀城

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

参展楼盘:

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