



# 多地楼市迎新—轮收紧

## 四季度楼市成交量下滑或成定局

房产资讯

本报讯 据《中国证券报》报道,连日来,杭州、深圳、武汉相继发布房地产收

据知情人士向《经济参考报》记者透露,现阶段重点调控名单在之前的北上广深、天津、南京、苏州、杭州等16个城市的基础上,增加石

家庄、南昌、长沙、青岛4个城市,这也意味着未来这20个城市均存在继续加强调控的可能性。

业内人士表示,楼市调

控政策频出,覆盖面不断扩展,在政策频加压力的情况下,预计未来房地产市场降温趋势延续,四季度楼市成交量下滑或成定局。

### 公积金贷款最容易犯的五大错误

相比较商业贷款4.9%的基准利率而言,公积金贷款3.25%利息划算很多,还款方式更为灵活,因而广受欢迎。那么,对于有贷款购房需求的购房者来说有哪些问题需要注意呢?在实际的业务操作中,存在以下几大误区。

误区一:公积金账户余额做购房首付

很多人都认为既然公积金是职工购房福利政策那么理所当然的可以用来支付购房首付,其实不然,因为公积金是先使用后才可以提取的,即购房人只有在购房后提供购房相关的证明材料才可以办理提取手续。

误区二:子女使用父母的公积金贷款

子女不可以使用父母的公积金来贷款买房,因为父母与子女间的公积金是不能够互相使用的。在住房公积金购房申贷问题上,则视为两户人,子女和父母之间是单独分开的,即两个家庭。

误区三:装修房子可以提取住房公积金

住房公积金仅用于职工购买(含二手房)、建造、翻建、大修(维修费用超过房屋造价30%以上)自住住房时可以提取。装修不在住房公积金提取范围内,因此装修提取住房公积金是不行的。

误区四:北京公积金贷款额超出上限

公积金贷款与商业贷款存在很大区别,即不能单纯地依据房产评估值来计算贷款额,需要根据借款人收入、缴存额和缴存比例来计算,且不能超出公积金贷款最高上限。

误区五:提取总额可以超过房款总额

公积金的提取总额不能超过房款总额,比如,贷款购买的房屋总价为30万元,而他的公积金存储余额有40万元,他只能提取30万元的公积金,剩余的10万元公积金不能提取。

### 增压 各地调控频繁升级

14日深夜,武汉市房管局下发通知,从11月15日起,武汉市主城区正式实行升级版楼市调控政策,提出强化住房限购限贷措施、切实加大住宅用地及住房供应、严防土地市场价格过快

上涨等六大措施。

同日,深圳发布公积金贷款新政,调整住房公积金贷款首付比例。而在此之前,11月9日凌晨,杭州发布调控新政,在前期限购以及上调住房公积金贷款二套房首付比例、商

业性住房贷款二套房首付比例的基础上,进一步实施住房限购、上调住房公积金贷款和商业性住房贷款首付比例、暂停发放第三套及以上住房贷款,并将加强对首付资金来源审核、加强对土地竞买资金来

源审查。

中原地产首席分析师张大伟分析认为,连日来,各地调控政策频繁出现升级。且本轮房地产调控,持续的打补丁,加压力,并且叠加历史最严格的执行力度。

### 扩围 调控发力20城

有知情人士表示,杭州、深圳、武汉三城新政只是第二轮调控收紧的开始。据介绍,此前重点调控的多个城市,一旦房价涨幅难降,均将继续采取收紧措施。

“此前住建部公开过前期涨幅较高的重点16个城市名单,现阶段该名单再扩围。”上

述人士指出,目前重点调控城市名单已从之前的16个增加至20个。具体来看,在此前的北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州、杭州、合肥、厦门、郑州、武汉、济南、无锡、福州、成都等16个重点城市的基础上,增加石家庄、南昌、长沙、青岛4个近期房价上涨较

快的城市。

上述知情人士表示,此轮调控重点是不能出现大幅度的涨幅。因此,不仅仅只是名单重点城市从严调控,连续涨幅较高的城市都将是调控重点。这也意味着,部分涨幅较快的城市均将再次面临调控升级。同时,全国

各地继续大力开展房地产市场整治行动,预计今年四季度调控城市的政策环境都将维持从紧局面。包括销售误导、炒作,捂盘惜售、暗中加价、捆绑搭售等违规行为,轻则公开通报、处罚,列入各地失信黑名单,重则追究刑事责任。

### 把脉 楼市或持续降温

10月,28个重点城市商品住宅成交量环比下跌15%,大部分出台调控政策的热点城市成交量显著下滑,如济南、苏州、无锡、郑州成交环比跌幅均超五成。CRIC研究中心研究员杨科伟表示,10月多城政策频出,政策转向偏紧以及供应萎缩,市场观望情绪逐

渐放大,但同比来看,仅有4个城市成交较去年下跌。

该中心的数据显示,10月北京成交量环比下滑41%,上海环比下滑18%,但是广州与深圳成交环比分别上涨11%和53%。二线城市方面,郑州环比下调76%,济南环比下调58%,苏州、无锡

分别下调59%和50%。

10月,房企推盘量大幅减少,30个重点城市商品住宅新增供应量环比下降24%,尤其是多数城市在9月供应量创下新高后,下降幅度颇大。其中,一线城市10月商品住宅供应量较上月减少63%,北、上、广、深新增供

应同环比全部下滑,广州供应量环比锐减72%;二、三线城市整体供应为2070万平方米,环比下滑18%,仅6个城市供应量环比上涨。相比之下,大部分城市供应量同比、环比双双下跌。在此背景下,重点城市供求比多有下降。

### 分类信息

广告热线 63136669

敬告:使用本报分类信息供需双方认真核实有关证明材料,签订有效法律合同。

#### 南阳电视台无线机顶盒

三周年庆!空前回馈!凡市区老客户介绍3户送1年!298含1年398含2年,交锅多送九个月!信号强不拉线可移动,市省央视52个节目,年费156元。预存1699送32寸液晶电视,2299元送42寸(均含5年半)。

快装专线: 15236089888 66769999

#### 垃圾桶·花盆·景观雕塑

联系电话: 13037683915

#### 江朋中医男科

江朋老中医专业治疗:各种男科病、前列腺炎。新址:南阳市仲景路与范蠡路交叉口向北100米路东(郑州银行北侧路口向东100米二楼医圣堂),乘2路、18路车该口下车。电话: 13683992231

#### 腰椎间盘突出

腰突源于韧带退变松弛,无力缚住椎间盘而突出移位!治本之道在于养,恢复其弹力!王氏养骨大膏贴配合填髓养骨喷药方,专修腰椎间盘突出、颈椎病、膝关节退变增生磨损!

地址:南阳市车站路与中达路交叉口向西30米路南(富黎华酒店斜对面)脊骨堂。市内乘16、31路公交车该口下车向西30米路南。电话:83860039

#### 北关社区卫生服务站

赵医师专业治疗各种慢性胃肠病。显著再收费。坐诊时间早8点—11点。

联系电话: 13723037139

#### 仓库出租

七里园高新工业园区内有面积1152平方米仓库一处,水电齐全,交通便利。电话:13937750958

#### 厂院出租

迎宾大道土地16亩,厂房6000平方米,平房1000平方米出租。电话:15537788766

#### 转让

△南阳北新店苗圃及桃园,低价转让,政府有补贴。电话:18039305983

△社旗县西北角2里外社方路边有30亩地低价转让临省道。电话:15538774548

#### 蓝鹰婚姻调查

www.lanmingqi.cn 电话:13903778014 63107305

#### 招聘

诚招筑路机械销售人才数名,有机电及营销专长者优先。大专以上,男性,能长期出差,待遇面议。另招电工、车工、焊工、钳工、漆工数名。电话:13503901886

#### 出租

△临张衡路市民服务中心旁如意广场6号楼(办公楼)9楼860平方整层,适合办公,会所。电话:18736696153

△新华路与文化路交叉口有128平方米门面房对外出租,无转让费。电话:13707631808

△土地、厂房出租(龙升工业园)。电话:13703779468

△商城汽车站门口一楼170平方米,办公、仓库、住均可,价面议。电话:15539928875

#### 招聘

△南阳薇达电梯车库公司诚聘具有两年以上销售经验销售人员10名,待遇从优。电话:63567999 15518962796 17737008238

△浙江神将门业公司南阳招聘工程门代理人(专兼均可),要求具有一定的社会关系、人脉,年薪百万不是梦!电话:15188206979

△市内某小区招保安。电话:13938966620

△港日电梯南阳维保中心诚聘具有操作证工作两年以上的维保人员10名,待遇从优。电话:63567999 15518962796 17737008238

△南阳市二院招锅炉工数名,要求有证,待遇面议。电话:13733117603

#### 招聘辅警

南阳市公安局高新派出所现面向社会招聘辅警辅助人员50人(刑侦、经侦岗位10人,社区岗位30人,消防岗位10人),经聘用实行劳务派遣制。条件:大专以上学历,18~30周岁,男,1.70米以上,女1.55米以上,要求:本人身份证、毕业证原件及复印件,近期正面免冠1寸照片2张。

地点:高新派出所107室(两相西路1186号)电话:63311110-22619

#### 地皮转让

飞机场附近,临路有3.2亩地皮转让。联系电话: 15518996658