

山东省发布房产新政 7折房贷利率将重现

首套房7折利率将重现

贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍、首套房贷还清再贷款仍算首套、缩短放款周期、鼓励组合贷款、减免个人住房转让的营业税……近日,山东省住建厅等部门联合下发《关于促进全省房地产市场平稳健康发展的意见》,分别从落实国家稳定住房消费的信贷和税收政策、充分发挥住房公积金支持职工住房消费的作用、统筹优化住房及用地供应规模与结构等六方面提出要求。被称为促进房地产市场平稳健康发展22条,七折利率成其中最大亮点。

据介绍,《意见》自公布之日起实施。其中规定,对申请使用商业性个人住房贷款购买首套普通自住住房的家庭,贷款最低首付比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房的,银行业金融机构执行首套房贷款政策;对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,为

改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房,最低首付款比例不低于40%,具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构在国家统一信贷政策和山东省利率定价自律机制确定的基础上,根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。

此外,银行业金融机构应优先满足购买首套房、首套改善性住房的贷款需求,提高贷款审批效率,缩短放款周期。

减免交易过程费用

新政内容还包括减免个人住房转让的营业税,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;个人对外销售购买2年以上的非普通住房,按其销售收入减去购买房屋价款后的差额征收营业税;个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税。个人购买住房时间,以取得的房屋产权证或契税完税证明上注明的时间为准;同时出具房屋产权证和契税完税证明且二者所注明的时间不一致的,按照“孰先”的原则确定。

减免个人转让和购买住房的个人所得税、契税。

对个人转让自用5年以上、并且是家庭唯一生活用房取得的所得,继续免征个人所得税。个人购买建筑面积90平方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,按1%的税率缴纳契税;个人购买90~144平方米普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减半缴纳契税。

此外,还要扩大住房公积金资金来源。加强住房公积金归集扩面工作,重点抓好规模以上非公企业缴存扩面工作,进一步加大进城务工人员缴存使用住房公积金工作力度。



商品房或将变身公租房

记者了解到,新规要求大力培育和发展房产租赁市场。各地房地产主管部门要加快搭建房产租赁信息政府服务平台,为供需双方提供高效、准确、便捷的信息,出租人可随时发布出租房屋的区位、面积、户型、价格等信息,承租人可发布租赁房屋的需求信息,逐步实现在平台上进行对接。引导城镇新就业人员树立“先租后买、先小后大、逐步改善”的住房观念,促进住房梯度消费。积极开展房地产投资信托基金试点,拓宽社会投资渠道,扩大开发企业和房产租赁经营企业融资规模;鼓励有房

居民或企事业单位将闲置自有房产评估作价购买基金,获得长期稳定收益,同时多渠道增加租赁房源。

按照规定,各地要提高公共租赁住房租赁补贴比重,鼓励符合住房保障条件的家庭通过房产租赁市场承租住房。鼓励各地收购符合条件的中小套型库存商品房或改造后的较大套型库存商品房作为公共租赁住房,支持企业购买库存商品房作为公共租赁住房,解决职工住房困难。政府原则上不再直接投资集中建设公共租赁住房,确实需要新建的,要在商品房小区中配建。

妥善盘活烂尾楼盘

在住房品质上,新规要求加快发展省地节能环保的百年住宅。抓住前端定制、终端应用两个关键,以房地产开发为龙头,将建筑设计、技术研发、部品生产、建筑施工、装饰装修等环节有机融合起来,推进建筑(住宅)产业现代化,大力发展省地节能环保型住宅发展绿色建筑。按照要求,全省将全面加强房

地产市场监管。精心组织,落实责任,确保2015年8月31日前实现全省各市、县(市)房地产交易(含新建商品房、二手房)合同网签全覆盖。全面开展商品房预售资金监管和二手房交易资金监管,规范房产中介行为,依法查处违规售房行为,积极妥善盘活烂尾楼盘,防范金融风险,维护社会稳定。

入住一年 房产证至今没有办

8月19日,家住市区的宋先生一大早打来投诉电话,反映其在2014年7月,全款付清购买了市区广惠花园的一套房子,当时开发商承诺年底能办理房产证,但是入住了一年了,房产证到现在也没办理,找到开发商,得到的回复是再等等……

为了帮助宋先生了解情况,就此问题,记者拨通了市中区房产交易中心总服务台的电话3098917,希望找到答案,给宋先生一个确切的答复。当电话接通后,记者说明情况,一名男性工作人员显得很不耐烦,直截了当且态度生硬的说“我们不知道开发商为什么不给办证”。当记者继续询问该工作人员,“不经了解落实就这样直接轻率地告诉业主说不知道吗?”该工作人员说“实事求是,我们不知道就是不知道”。市中区房产交易中心作为一个窗口服务单位,代表着房管部门的外在形象,大厅值班人员按常理更应是素质过硬、业务全面、服务热情的骨干人员;但记者在电话采访中感受到的却是“生、冷、硬、推”,似乎很难看到一个为民服务窗口部门应有的热情和负责任的工作态度。及时解答公众询问,热情搞好为民服务,其实,做起来真的不是很难。(本报记者)

楼市维权服务站

让我们倾听您的声音

在这里
诉说您对楼市的看法

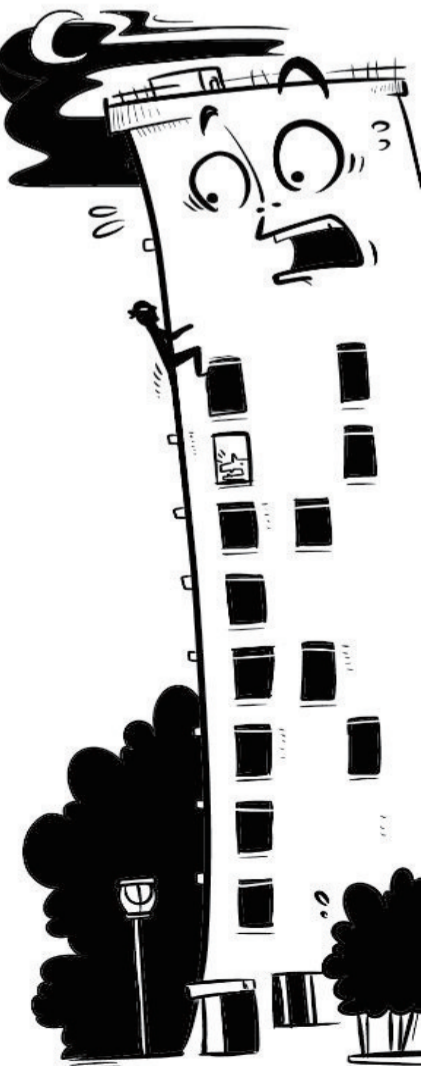
在这里
分享您的购房故事

所有关于房子的问题
我们岂能视而不见

新闻·维权·举报

维护自身合法权益,势在必行!
热线电话:0632-8158107

住高楼的也别忘了关窗 小偷徒手爬进30层盗窃



“飞檐走壁”是武侠小说中高手的必备技能。前不久,在南京也出现了这样一个如有神功的“高手”章强(化名),不过他可不是为了行侠仗义,而是徒手爬进了30层的高楼行窃。近日,因涉嫌盗窃罪,章强被南京建邺检方依法批准逮捕。

不久前,家住南京建邺小区的一户居民,早上睡醒时发现,家中一台笔记本电脑和两个钱包都不见了。

该居民报警后,经民警现场查看,房门没有撬动破损的痕迹,但在靠外墙的窗户外,发现了可疑痕迹,显然小偷是从窗户翻进了屋内。要知道,这可是30层高的位置。与此同时,短短几天内,同一个小区内,多户高层居民家出现被盗的情况,而所有的线索都显示,小偷是从窗户进的屋。

通过对小区监控调查,警方很快发现了一名嫌疑男子,年纪在20岁左右。经过调查,这名嫌疑男子很快被警方依法抓获归案。面对警方的调查,男子对自己的违法犯罪行为供

认不讳,并称偷来的所有物品都已经被他卖掉了。

经调查,男子名叫章强,1993年出生。年初到南京打工后,没挣到什么钱,身上的钱也用完了。为了能弄点钱花花,他想到了偷。经过一番观察,章强发现南京很多的高楼层没有安装防盗窗,不少居民家的窗户也经常是敞开的。

虽然没有攀爬技巧,但好在身体灵活。章强称,自己一般都会将目标锁定在20层以上的高层住户,因为这些住户的窗户经常是开的。每次,他都事先观察后,然后在晚上七八点钟开始行动,先上至楼顶天台后,再徒手沿着管道和空调外机往下爬。

一旦在屋里找到值钱的东西后,章强便将赃物挂在身上,偷完后再按照原路爬回楼顶的天台,然后离开。被抓时,章强已经偷了4户人家,非法盗窃赃物案值近万元。近日,因涉嫌盗窃罪,章强被建邺检方依法批准逮捕。

【提醒】 住在高层也别忘了关窗

采访中,办案检察官告诉记者,由于一些住在高层的居民自认为楼层高,小偷不可能从窗户爬进来,因此常常忽略了关窗。对此,检方提醒市民:

高层业主要提高防范意识,家中的门、窗、排气口、空调口要经常检查,出门前要记得关好门窗;不要在家中放大量现金、财产;一时不用的钱,最好存进银行,身份证和户口簿不要跟银行卡、存折放在一起。