



央行： 支持居民首套房信贷需求

银行体系流动性供应总体上仍然比较充裕

记者:近期有媒体报道称,9月底既是月末又是季末,加上中秋、国庆两个节假日现金消费需求较大,银行又出现了“钱紧”现象。那么,当前银行体系流动性情况究竟如何?

发言人:我国银行体系流动性供应总体上仍然比较充裕。

从总量上看,由于我国经济基本面总体稳健,经济也保持了平稳较快增长,

特别是近几个月出口形势有所改善,贸易顺差持续高位增长,经济出现了回升向好的势头。国际上,美联储延迟退出QE。受这些因素影响,外汇流入明显增加,银行体系流动性增长有所加快。9月末,M2增长14.2%,增速比上年末高0.4个百分点。

从银行间市场资金价格上看,9月份,同业拆借和债券回购加权平均利率分别为3.47%和3.49%,与上月基本持平。日平均利率高点与月平均利率的差距仅五六十个基点,远低于近年来季末平均约200个基点的波动幅度,说明市场利率比较稳定,波动幅度较小。

今年以来,我们按照稳健货币政策要求,根据流动性形势变化,灵活调整流

动性操作的方向和力度。我们认为,下一阶段银行体系流动性仍会继续处于合理适度的水平。

政策方向没有改变,各银行并未出台明确的房贷停贷政策

记者:有报道称,日前多家商业银行收紧了房贷。请问房地产信贷政策是否有调整?

发言人:继续贯彻落实好差别化住房信贷政策,积极满足居民家庭首套自住购房的合理信贷需求,不断加大中小套型普通商品住房和保障性安居工程建设的支持力度,这个政策方向没有改变。前三季度,房地产信贷有以下特点:

——房地产贷款继续保持快速增长态势。9月末,主要金融机构(含外资)房地产贷款余额14.17万亿元,同比增长19%,增速比各项贷款增速高4.7个百分

点。其中,个人住房贷款余额8.7万亿元,同比增长20.9%。前三季度,累计新增个人住房贷款12492亿元,占各项贷款新增额的17.2%。

——保障性住房开发性贷款继续快速增长。9月末,全国保障性住房开发贷款余额6863亿元,同比增长31.3%,增速比住房开发贷款增速高16.8个百分点;余额占全部住房开发贷款的26.9%,比2009年末提高了22个百分点。

——主要支持居民购买首套自住房的贷款需求。前三季度商业银行新增的个人住房贷款中,首次购房贷款占比达到76.5%,也就是说,超过3/4的个人住房贷款是首次购房贷款,客观上抑制了投资需求。

从调查看,各商业银行并未出台明确的个人房地产按揭贷款停贷政策。但由于前三季度部分银行的个人住房贷款增长较快,9月以来,一些中小型银行在贷款结构方面有所调整,部分城市个人住房贷款的审批和发放时间有不同程度的延长。

9月全国住房租金价格继续上涨

近日,国家统计局发布2013年9月份居民消费价格变动情况。数据显示,9月全国居民消费价格总水平(CPI)同比上涨3.1%,其中住房租金价格同比上涨4.4%。虽然租金价格持续上涨,但涨幅却与上月持平。业内预计,随着暑期租赁旺季的结束,租赁市场开始进入淡季。

根据国家统计局数据显示,2013年9月份,全国居民消费价格总水平(CPI)同比上涨3.1%,环比上涨0.8%。其中,居住价格同比上涨2.6%,住房租金价格上涨4.4%,建房及装修材料价格上涨1.4%,水、电、燃料价格上涨0.7%。值得一提的是,住房租金价格继续“领跑”CPI,并且已经连续45个月上涨。

但9月份租金涨幅却与上月持平。业内预计,随着暑期租赁旺季的结束,租赁市场开始进入淡季。以北京为例,2013年9月份北京新增租房需求登记环比上月减少一成,租房交易量环比上月下跌约15%;9月份北京单位租金为60.4元/平方米,环比上月仅上涨0.3%,同比上涨

10.9%,环比涨幅与同比涨幅均现回落。对此,链家地产市场研究部张旭解解释道,“今年3季度的成交高峰中,8月份的成交量最高。由于新增需求的明显减少使供需矛盾得到缓解,9月出现明显回落。随着租赁旺季的结束,租金走势也基本滞涨。”

《人民日报》上个月撰文聚焦高房租,称“一二线城市需求集中,房租有继续上涨可能。”并援引业内人士的话指出,把房租涨幅控制在合理水平,需要增加房屋供应,缓解租赁市场紧张的供求关系,进而稳定房租价格;同时,还要进一步规范房屋租赁市场。

媒体近日报道,住建部与国家工商总局已经着手组建联合督查组于10月赴地方重点督查,清理房产中介违规推涨房价的行为。对房产中介发布虚假信息以及炒作不实信息误导消费者;诱导协助购房人伪造购房证明材料;制造销售旺盛盛假氛围等进行重点督查。

35岁以下为近年二手房购买主力

据伟业我爱我家市场研究院的数据统计显示,在2012年7月1日至2013年6月30日,北京、上海、天津、杭州、南京、苏州、太原七个城市,近一年的二手房交易案例中,从年龄段来看,25-34岁的年轻人,多为首次置业的刚性购房需求,占比五成以上,占比23.4%。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析表示,购房人群中占比最高的25-34岁的年轻人,多为首次置业的刚性购房需求;占比其次的35-44岁的中年人多为首次改善的刚性购房人群,表明在楼市限购、限贷的大背景下,首次置业和首次改善的刚性购房需求仍是支撑楼市的主要动力。

胡景晖表示,限购和限贷的楼市调控政策,对抑制购房需求,缓解供需压力起到了一定作用,但是仍然有大量的首次置业和首次改善的刚性购房需求亟待释放,所以对房价上涨的控制,除了抑制投资投机、或多套持有等不合理的购房需求外,更应该通过制度、税收等市场化手段引导大量的闲置房源出售或出租,增加二手房市场的闲置房源供应,从而缓解供需矛盾,抑制房价上涨。

农房穿上“节能衣”

近日,记者了解到,邛崃马岩中心村节能建筑示范项目已完成竣工验收,村民陆续入住,成为我省首个竣工的农村节能建筑项目。成都市建材革新建筑节能办公室相关负责人介绍,经过初步测试,马岩中心村“节能农房”夏天室内温度比常规农房要低3℃左右,而经过联合国项目和政府示范补贴,村民建房成本费用与普通农房一样。

走进马岩中心村村民杨帮华的家里,可以明显感受到室内温度比外面低一些,“我们搬进来这段时间天气还是有些热,但只要一回到家就感觉凉快。”站在一楼客厅里,杨帮华指着空调说,今年夏天最热的时候也没开过。杨帮华拿出一块有着许多小孔、如马蜂窝般的红色

色砖块给记者看,“这是我们修房剩下的自保温节能砖。”技术人员说,“节能农房”能达到保温节能的作用,其中非常重要的一项是墙体使用了自保温节能砖。省建材研究院院长秦钢说,自保温节能砖内部孔洞形态设计独特,依靠孔洞内不流动的空气形成的“阻热”或“阻冷”作用以及延长热量在砖体内部传递的路径,达到保温隔热的效果。

除了墙体用自保温节能砖外,“节能农房”外墙的圈梁、过梁、楼梯梁、构造柱均采用了玻化微珠保温砂浆内外抹灰;窗户全部采用中空节能塑钢窗;最后是屋顶,采用40毫米厚挤塑保温板进行保温隔热。

住建部:避免传统村落过度旅游开发

国务院新闻办公室17日举行新闻发布会,介绍改善农村人居环境工作,加强传统村落保护发展等方面情况。住房城乡建设部村镇建设司司长赵晖在回答“在传统村落的建设和保护当中怎样平衡旅游建设和保护这个平衡点”问题时表示,传统村落的功能不仅仅局限于旅游,要花更多的精力去体现和发挥它的历史文化功能,同时,解决过度旅游开发

要靠疏导,避免大规模低层次过度旅游开发。

“旅游开发利用和保护是全世界普遍性难题,至今各国还在继续研究和探索。”赵晖表示,世界文化组织定义的文化遗产的概念讲得非常全面,文化遗产也好,传统村落也好,是有历史文化、艺术、科学、经济、社会等多方面功能,旅游只是其中一个,我们保护传统村落的目的

的不仅仅是要体现和利用发挥它的经济功能,还要花更多的精力去体现和发挥它的历史文化功能,它的艺术功能、科学功能、社会功能,包括进行历史文化的传承,这些科学艺术文化功能的加强研究要挖掘,社会经济功能要合理的利用。

赵晖表示,解决过度旅游开发现象,除了对村落的旅游开发面积、业态在规划上做一些限定以外,还要给它一个疏

导的出路,因为这些地方都比较贫困。我国旅游过度开发层次比较低,大部分是一般的普通餐饮店、商店,面搞得很大,但是收入并不高,所以在旅游业态上要加以引导,包括传统产品的开发研究、提升生产和加工水平,把一些古建筑开发作为较高档次的客栈等等,这样把它的业态和效益提高起来,避免大规模低层次过度旅游开发。

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

中华圆梦 百姓有福

除夕夜

中国网络电视台制 广东龙门 谭池发作

讲文明树新风 公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达

中华圆梦 满园吉祥

中国网络电视台制 广东龙门 黄伟平 陈美凤作