

# 楼市政策暖风频吹

## ——盘点2015年上半年四大关键词



2015年已经走过了一半,在过去的半年时间里,为了让房地产市场稳步发展,楼市暖风频出,一片利好。在接连降息降准、不动产登记、330新政、公积金等楼市新政“组合拳”的连环刺激下,楼市整体有所回升,市场格局也有所演变。在此,记者就对上半年楼市政策做一回回顾总结。

### 关键词一:降准、降息

3月1日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.35%,一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.5%。同时,结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率1.2倍调整为1.3倍,其它各档次贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率相应调整。

4月20日起,央行降准1个百分点,释放流动资金超万亿。业内人士分析,央行再次降准,意味着银行可贷款额度明显增加,将有利于330房贷新政的落实,房贷利率折扣有望加大,房企的融资成本有望降低。

5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%。同时结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.3倍调整为1.5倍;其它各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应

调整。6月28日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率,以进一步降低企业融资成本。其中,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.85%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2%;其它各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

连续的降准降息后,最直接受益的就是房奴。虽然从单个月份来算,每月减少的利息并不多,但是从长期来看,也能省下不少钱。住房消费仍然依赖信贷支持,在多项信贷政策的“组合拳”下,购房者的市场预期将会发生转变,在连续降息的作用下,不少处于观望态势的购房者,产生了入市的动力。

### 关键词二:不动产登记

3月1日,备受瞩目的《不动产登记暂行条例》正式实施,不动产登记将由不动产登记机构依法对不动产权利归属和其它法定事项记载于不动产登记簿。其中不动产包括土地、房屋、林木、草地、海域等。此前,有不少业内人士认为,不动产登记制度是作为房产税政策出台的铺垫,并加速房产税的征收,并预测随着该条例的实施将刺激多套房主抛房。

### 关键词三:营业税调整二手房首付调整

3月30日,经国务院批准,财政部下发通知:个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购

买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;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。

央行、住建部、银监会联合下发通知,对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。使用住房公积金贷款购买首套普通自住房,最低首付20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付30%。

此举对盘活公积金使用效率的意图表现明显,同时有利于“卖旧买新”的改善型需求利用公积金买房。此外,营业税调整将有利于市场上改善型购房人群出售已有的房屋,增加二手房市场免税房源供应,促进二手房市场房屋的流通和交易的活跃。

### 关键词四:公积金政策放宽

1月29日,三部门发文放宽公积金租房提取条件,职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在缴存城市无自有住房且租赁住房的,可提取夫妻双方住房公积金支付房租。

一系列公积金新政,无疑给职工带来了好消息,再次减轻了职工购房的负担,并刺激楼市消费。另外,公积金的使用范围也有所放宽,让职工享受到更多的福利。

银川晚报



## 32° 摩卡:

### “你要的,我都可以给你!”

恒冠·32度摩卡。一个都市摩登的优雅生活范本,带领我们回到奥黛丽·赫本引领时尚的年代,成为无法磨灭的经典化身,把一个美好年代之梦流传到下个世纪。在这里,关于优雅的一切我都给你!

我想要清晨散步闻着花香听着鸟鸣,一步一景。

中央浪漫花海景观,5100平米园林诗意栖居。小区主入口为宫廷式大门,有机结合水景和喷泉,尽显法式园林的仪式感与优雅气质。草坪、花圃、灌木、乔木……巧妙搭配出四季多彩美景,户户宽享5100平米社区中央花海景观,诗意园林浪漫不言而喻。

我想要喝一杯摩卡的时间,就能给身心都做一个SPA。

即便第五大道上Tiffany's首饰店闪耀着奢华,人们仍然热爱门前的商业街区的小店。大概在这里令人感到实在而熟悉的生活。

在这点上,恒冠·32度摩卡与他们看法一致。所以,恒冠·32度摩卡自建了大约15000平米社区商业,引进中高档餐饮、美容SPA、娱乐、购物等,不止服务于生活,也能成为熏陶情趣,沉淀优雅的意境。

我想要一套房不大不小,刚好一家三口。

恒冠32°摩卡90㎡三房/120㎡四房全城预约中!融合国际最前沿的都市户型设计,汇聚90-120㎡多种户型可供选择,迎合不同置业需求;大尺度扩容空间,更多空间感受和使用面积,大大提升性价比,满足全形态家庭生活需要,生活轻松一步到位。

## 中诚房产

联系电话:15952861107, 固话 85026096, 13861350012  
地址:宝塔巷17号103室(太和广场南面)  
24小时热线:13861350012 15952861107

228 自由领地 11楼 1室 1厅 59.6㎡精装	50万	397 花山湾九区 3楼 1/145㎡高装设全	32.8万
376 江滨新村 5/6楼 2室 1厅 63㎡精装全明设全	41.8万	581 桃花坞 2区 3楼 2室 1厅 64㎡库 4㎡新装	52万
481 盛达新村 4楼 3.5室 2厅 106㎡中装设全库 26㎡全明	72万	383 宝塔巷 5楼 2/1厅 70㎡中装设全库	68万
488 宝塔巷 3/6101㎡简装设全库	88万	417 云开甲地 2楼 2室 2厅 81㎡毛坯	53万
238 水陆寺巷 5/557.63㎡中装设全	55.8万	416 广夏新村 1楼 2室 1厅 66㎡院 10㎡简装	43万
181 腰刀巷 7/7楼 89㎡中装设全库阁楼全明	80万	428 润源华庭 2期 5楼 3.5室 2厅 106㎡新毛坯库 20㎡库	46万
4 健康路 6/7楼 97㎡中装设全	82.5万	424 金山水城 B区 11楼 1.5室 1厅 58㎡毛坯全明	23.8万
143 朝阳小区 5/6楼 149㎡中装设全	88万	535 经折巷 5楼 2室 1厅简装设全清爽	1200元/月
258 新欣家园 2/3楼 2室 1厅 63㎡中装设全	45万	423 剪子巷 5楼 1.5室 1厅简装设全	1200元/月
中华路 4楼 46㎡简装	28万	429 宝塔巷 5楼 1/1厅中装	1200元/月
104 桃花坞 8区 2/5楼 75㎡高装	52.8万	585 紫阳花园一期 1楼 2.5室 1厅中装设全	500元/月
367 丹徒瑞泰新城 3楼 3室 2厅 132㎡中装设全	66万	389 宝塔巷 2楼 2室 1厅新装	1800元/月
158 宝塔巷 2/6楼 2室 1厅 63㎡简装	66万	421 宝塔巷 5楼 1/1厅简装	800元/月
118 大港中学旁 4楼 82㎡新装库 5㎡	32万	十八进 6楼 2.5室 2厅中装设全库	1300元/月
490 健康路 4/6楼 83㎡简装设全库 6㎡	76.8万	587 环城巷 2楼 2.5/1厅中装设全	1700元/月
266 新城花园 C区 27/33楼 120㎡2.5室 1厅毛坯库	78万	159 腰刀巷 5楼 1室 1厅简装	1000元/月
107 桃林湾 1/6楼 74㎡简装全明	36万	317 宝塔巷 5楼 2/1厅新装	1260元/月
251 桃花坞八区 5/573.22㎡2室 2厅中装设全	51万	589 宝塔巷 5楼 1室 1厨 1卫简装	750元/月
267 桃花坞十区 5/7楼 1.5室 1厅 55㎡库	40万	614 润州花园 1期 1楼 2.5室 1厅中装设全	1800元/月
326 东吴新苑 6/790.73㎡2.5室 1厅独车库中装设全	58.8万	588 将军巷 4楼 1.5室 1厅简装设全	1200元/月
433 贺家弄 3/642㎡中装设全	33万	626 象山桥 1村 1楼 1.5室 1厅清爽设全	1000元/月
101 江滨新村 6楼 75.2㎡婚装公库设全	44万	599 贺家弄 3楼 1.5/1厅中装设全	1000元/月
团结新村 1楼 门面 69㎡层高 5米年租金 4万	73万	474 永安路 3楼 1楼 1厅中装设全	1400元/月
327 城隍庙 2楼 65㎡2室 1厅简装	48万	489 水陆寺巷 1楼 1/1厅中装设全	1200元/月
328 城东名苑 5/2015.03室 2厅 2卫毛坯独库	55万	497 银山小区 6楼 2室 2厅中装设全	1100元/月
385 江滨新村 4/6楼 1.5室 1厅 61.86㎡简装空热	37万	505 松盛花苑 2楼 2.5/2厅简装库	1000元/月
572 江南中学旁 4楼 1.5室 1厅 60.03㎡毛坯独库 5㎡	36.8万	517 永安路 1室 1厅简装	700元/月
368 魏玛假日 6/6楼 2室 2厅 72.13㎡毛坯	28万		

## 鼎阳房产

电话:85018865 85321853  
地址:三官塘16号-106  
24小时热线:13656131878

登云新村 7/7 35㎡简单装修设全库	25万	学府路恒顺谷 5/6 126㎡中等装修设全有汽车位亏本急售	70万
东门朝阳小区 库改门面 35㎡独立水电	21.8万	润州花园一区 2/6 98㎡中等装修设施齐全	70万
江大木阳光 3/12 42㎡中等装修设全出租 1500元/月售价 30万	47.5万	凤鸣新村 5/6 100㎡实用三房朝南全明结构中装设全库 10㎡ 73.5万	73.5万
象山花园安置房价格便宜 2楼 90㎡新毛坯库可以买 30万	30万	红星桃花源 4/11 103㎡全新装修设施齐全库 18㎡ 76.5万	76.5万
王家巷 3/6 51㎡中装设全库	36.8万	天和星城稀有多层 5/6 85㎡全新装修设施齐全库 78万	78万
光明新村 4/6 58㎡装修清爽设施齐全全提包入住	42.5万	润州花园一区 5/6 110㎡两室两厅中等装修设全库 8㎡ 81.8万	81.8万
中南世纪城新房 30/33 91.7㎡新毛坯公库低价出售	47.5万	万科润园多层 3/6 108㎡实用三房新毛坯户型好公库 81.8万	81.8万
戴家三院附近东篱香晓 18/18 楼下 107㎡楼上 54㎡毛坯公库 45.5万	45.5万	华都名城美景苑 3/9 103㎡中等装修设施齐全公库两室两厅南北通透	86万
桃花坞一区 华星新村 6/6 67㎡两南中装设全全明阁楼可做储藏室库 10㎡ 外国语学区	45.5万	华都名城美景苑 4/9 103㎡全新装修设施全两室两厅南北通透	96万
十八进 6楼 2.5室 2厅中装设全	1300元/月	大润发九州花园 9楼 110㎡两室两厅高档装修高档家具公库	95万
587 环城巷 2楼 2.5/1厅中装设全	1700元/月	远泽香奈河畔 6/6 复式楼楼下 120㎡楼上 100㎡新毛坯	105万
159 腰刀巷 5楼 1室 1厅简装	1000元/月	东门朝阳小区 1.5/5.5 158㎡四室朝南中等装修设施齐全库 16㎡ 140万	140万
317 宝塔巷 5楼 2/1厅新装	1260元/月	香山美地 3-4楼叠加 160㎡可利用面积达 240㎡新毛坯赠送汽车位	125万
589 宝塔巷 5楼 1室 1厨 1卫简装	750元/月	亏本急售: 华都常发广场 17/19 150㎡新装现出租	140万
614 润州花园 1期 1楼 2.5室 1厅中装设全	1800元/月	丹徒新城大港中学附近因离镇门面房出售 50㎡	50万
588 将军巷 4楼 1.5室 1厅简装设全	1200元/月		
626 象山桥 1村 1楼 1.5室 1厅清爽设全	1000元/月		
599 贺家弄 3楼 1.5/1厅中装设全	1000元/月		
474 永安路 3楼 1楼 1厅中装设全	1400元/月		
489 水陆寺巷 1楼 1/1厅中装设全	1200元/月		
497 银山小区 6楼 2室 2厅中装设全	1100元/月		
505 松盛花苑 2楼 2.5/2厅简装库	1000元/月		
517 永安路 1室 1厅简装	700元/月		

## 鑫来房产

诚信为本,客户至上  
投诉热线:18905282878  
市房管局资质单位 备案号 5118

XA1641 京观山 6/6 54㎡1.5-1中装设全库	35万	XC3660 江滨新村 4/7 85㎡2-1中装设全全明公库	52万
XA1726 桃花坞 2/6 46㎡1-1新装气热空外国语学区	32.5万	XC3773 盛达新村 2/6 74㎡2-1中装气热空库 8㎡ 44.8万	44.8万
XA1764 桃花坞五区 4/6 51㎡1.5-1简装外国语学区	32.8万	XC3783 华电小区 2/6 76㎡2-1中装设全	46.8万
XB2631 八角亭 4/6 58.7㎡1.5-1简装 外国语学区	32.8万	XD3714 万科润园 7/9 87㎡2-1高装设全全明	100万
XB2652 金山水城 3/7 717 60㎡1.5-1毛坯	25万	XD6182 冠城国际 3/20 89㎡2-1毛坯全明	73.9万
XB2811 京观山 4/6 56㎡1.5-1中装设全	37.8万	XD6218 香江世纪名城 4/11 100㎡3-1新装设全全明	62万
XB2844 南门大街 3/5 64㎡2-1简装设全全明	43万	XD6250 新城市花园 C区 15/20 以上 106㎡2.5-1毛坯库 63万	63万
XB2893 桃花坞三区 2/6 68㎡2-1精装设全平台 15㎡	53.8万	XD6616 索普新村 1.5/6 105㎡3-2毛坯库 5㎡ 53.8万	53.8万
XB2899 八角亭 1/6 60㎡2-1中装设全院子 15㎡已开门	41.5万	XD6637 京观山 6/6 101㎡2.5-1简装设全全明 20㎡库 10㎡ 60.6万	60.6万
XB3077 古通巷 5/5 55㎡1.5-1简装设全	34万	XD6890 京观山 4/6 88㎡2.5-1简装设全全明 5㎡ 60万	60万
XB3111 华润新村 3/7 66㎡2-1中装设全库	47.5万	XD6993 南徐山庄 2/5 106㎡2.5-1毛坯库 16㎡ 72万	72万
XB3136 京观山 3/6 62㎡1.5-1中装设全全明库 5㎡ 38万	38万	XD7018 京观山庄 1.5/6 103㎡2.5-2高装设全库 79.5万	79.5万
XB3161 恒泰新村 3/6 58㎡1.5-1高装设全全明库 24㎡ 35万	35万	XD7238 清河湾 2/11 106㎡3-1新装设全全明库 18㎡ 65万	65万
XB3163 京观山 2/6 58㎡1.5-1中装设全库	42万	XE5395 金山水城 B区 8/12 121㎡3-2毛坯全明库 56万	56万
XC2400 京观山 12/28 85.07㎡2-1毛坯库	42万	XE6349 朗香园 6/6 120㎡3-2新装设全全明 84㎡库 16㎡ 98万	98万
XC3053 新城市花园 C区 2F76.2㎡2-1毛坯 净 36万	36万	XH441 京观山 庄 双拼 268㎡五室及以上毛坯院子 120㎡地下室 95㎡	285万
XC3446 京观山 6/6 68㎡2-1中装设全全明 30㎡库 8㎡ 48万	48万	XH442 君临南山叠加 165㎡4.5-3毛坯汽车库 50㎡自建 20㎡ 148万	148万
XC3650 翰林苑 3/6 80㎡2-2高装设全全明库 16㎡ 49万	49万	XE5925 跑马山庄 18/18 133㎡3-2精装设全库 10㎡ 92.5万	92.5万
XD5538 朝阳小区 5/6 103.7㎡2.5-1简装设全库低价急售	63.5万	XE6349 朗香园 6/6 120㎡3-2新装设全全明 84㎡库 16㎡ 98万	98万
XD5840 学府华庭 11F 95㎡2-2精装设全全明移民急售	73万	联系人:风先生 13505281187	
XD6452 东风新家园 1/6 98㎡3-2中装设全全明库 11㎡ 48.5万	48.5万		

京观山店:18118986097 学府路店:18012808798 南门店:18906102708 檀山路店:18906101708

## 京江晚报二手房专栏

# 品牌的力量

房屋中介公司是一个专业为房屋买、卖交易服务的行业,熟悉各种房屋交易有关法律条款。由于行业特点,进入“门槛”比较低,造成行业内良莠不齐。镇江中介公司大小近百家,有些小中介两张桌子、三四个人、相关手续不齐、从业人员素质不高,今年开张明年就找不到踪影、交易中急功近利、诚信不足,常与客户之间产生矛盾,影响行业声誉。

为此,本报推选一批有资质、三证齐全、诚信度高、经过市场多年洗礼、口碑好、熟悉各种类型房屋交易手续、服务热情、收费规范的房屋中介公司供您选择。

专栏电话 15106100910