

沪房贷推行三价就低标准

晨报记者 赵智妍

近日,上海房贷审核有了新的审核原则,即银行将根据合同网签价、交易中心核验价、银行评估价,选择相对最低的价格来审批贷款额度。今年以来,上海已发布多个调整措施继续严控房市。业内人士表示,房地产融资“稳中从紧”的政策取向没有改变。购房者要做好购房周期拉长的准备。

就低放贷意味首付提高

据了解,上海市房管局8月6日召开工作通报沟通会,即日起上海各银行审核贷款金额以“三价就低”为原则,即银行将根据合同网签价、交易中心核验价、银行评估价,选择相对最低的价格来审批贷款额度。

合同网签价是指房屋买卖双方达成一致意见后,通过房管局的网上系统进行在线合同签约,这个价格是由买卖双方共同商定的。交易中心核验价主要是由房产交易中心自动评估,所缴纳的税费都是以该核验价格为准。这个价格主要是确定房地产交易所产生税费使用的。银行评估价是银行对于房产的评估价格,是签订贷款合同之后,银行通过合作的评估公司评估所交易房产的资产价值,这个价格是用来确定房贷额度的。

部分上海二手房中介和银行个贷经理向晨报记者证实了这个消息。有房产经纪人表示,这个标准8月6日开始实施了。若一套房产的合同网签价为500万元,但银行评估价或涉税评估价在450万元,那么贷款时,只能依照450万元作为



/视觉中国

贷款依据。某国有大行个贷经理表示,这意味着首付相对要多付了。上述中介表示,现在房产经纪人会提前给客户评估看中的房子,预估最低价格对应的首付和贷款情况,客户能接受再购买。

业内人士分析,二手房房贷审批实行“三家就低”原则,是更为谨慎的金融政策,或让购房者放慢入市步伐,有助于抑制二手房价格非理性上涨,防止资金违规流向房地产。与此同时,这一举措有望更有效打击二手房交易“阴阳合同”,降低投资投机购房的杠杆,促进房地产市场平稳健康发展。

多个调控措施继续严控楼市

除了最新的“三价就低”原则,

仅7月,上海市就陆续出台了多项针对房地产市场的调控措施。

7月23日下午,中国人民银行上海总部与在沪银行召开会议,确定上调上海房贷利率。其中,首套房利率由目前的4.65%调整至5%,二套房利率从5.25%上调至5.7%。随着本次房贷利率的上调,上海首套房贷款利率步入“5”时代。同一天,上海市住房和城乡建设管理委、市房管局、市自然资源确权登记局联合出台《关于加强住房赠与与管理的通知》。按照新规,自2021年7月24日起,通过赠与方式转让住房的,在住房限购政策执行中,该住房自转移登记之日起5年内仍记入赠与人拥有住房套数;受赠人应符合国家和上海市住房限购政策。

而在7月19日,上海房产交易中心对新申请核验房源增加挂牌价格信息的核验。没有通过挂牌价格核验的,房地产经纪机构和房地产信息服务平台企业不得对外发布该房源信息。

同时上海对于贷款违规流入房市的监管也没有放松。7月,上海银保监局已经接连发出了24张涉房

融资罚单,包括五家国有大行在内的多家金融机构累计被罚款1890万元。

此外,房贷批贷速度仍较缓慢。对于目前的房贷额度情况,上海某大行信贷经理表示,今年开始房贷额度都较为紧张,目前放款时间拉长至三个月到四个月。

购房者要有打持久战的准备

控房市措施不断、房贷额度紧张,以上情况在全国不少热门城市都存在。据不完全统计,今年以来,深圳、成都、西安、宁波、三亚、上海、绍兴、无锡、东莞、金华等地陆续推出二手房价格调控文件。

而根据贝壳研究院发布的6月房贷业务统计数据 displays,在全国72个城市中,首套和二套房的房贷平均利率分别为5.52%和5.77%。并且首套和二套房贷平均利率已经连续7个月呈上升趋势,今年二季度已分别累计上涨17个和15个基点。像一线城市广州今年已经完成4次房贷利率上调。

关于下半年的住房信贷是否会进一步收紧,有业内人士表示,房地产融资“稳中从紧”的政策取向没有改变,二季度以来,预估全市场按揭贷款利率继续上行,供需矛盾加大。下阶段按揭贷款增量受控可能继续推动按揭利率上行。

58安居客房产研究院分院院长张波表示,房市依然严控,预算卡得比较紧的购房者,很有可能要提高购房的首付款或降低购房的规格。建议购房者做好拉长购房周期的准备。

市工行存款规模突破2万亿元

晨报讯 今年上半年,工商银行上海市分行本外币存款规模突破2万亿元大关,在上海地区继续保持领先地位。成绩的背后,是该行作为国有大行认真践行金融初心使命的体现。工商银行上海市分行坚持金融服务实体经济的基本要求,聚焦重点领域和薄弱环节,提升金融服务精准性、直达性和普惠性,促进经济社会高质量发展。

近年来,工商银行充分发挥集团整体优势,坚持推动转型创新,不断加大上海地区资源投入,积极服务上海国际金融中心建设,通过在沪设立“金融创新中心、跨境业务中心、金融市场交易中心”三个总行级机构,进一步明确上海市分行的发展定位,持续加快新市场、新业务、新模式探索。

工商银行上海市分行坚持以人民为中心的发展理念,把满足人民群众需求作为工作的出发点和落脚点,加快渠道布局和产品创新,不断提升服务水平和客户体验,努力打造人民群众满意银行。目前,该行个人客户规模已突破2500万户。

招商银行超酷卡面缤纷上市

晨报讯 近日,印有两个卡通人物形象的游戏借记卡横空出世,掀起了一波网络热潮。原来是招商银行与江南百景图梦幻联动,在游戏首发一周年之际,推出的“江南百景图联名卡”。玩家申请并激活卡片就可在游戏中获得限定建筑“小招喵财树”,感受水墨之美,重绘江南盛景。这张游戏联名卡被不少网友戏称“更懂年轻人的卡”。

招商银行借记卡种类可谓丰富多样,各式卡面缤纷炫酷。最早可追溯到1995年7月,招商银行划时代地推出借记卡“一卡通”,方便、灵活,实现了从存折到卡片的跨越。2003年6月,招商银行紧跟年轻人独立个性、紧跟潮流的特征,特别研发了集“4大功能+3大免费+3剑客”于一体的M+卡,开启卡面新玩法。如今,全国已有超过1亿人持有招商银行借记卡,以“宝可梦卡”为代表的IP联名卡,以“江南百景图卡”为代表的游戏联名卡和以“哔哩哔哩花嫁联名卡”为代表的互联网头部企业联名卡,已成为年轻人申请借记卡的首选款。

中国银行保险监督管理委员会上海监管局

关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会上海监管局批准,换发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

机构名称:北京银行股份有限公司 上海临港新片区支行	电话:021-58160763
机构编码:B0107S231000008	邮编:201306
许可证流水号:00851020	业务范围:经银行业监督管理机构批准,并由总、分行授权的各项业务。
批准成立日期:2010年05月25日	发证机关:中国银行保险监督管理委员会
营业地址:中国(上海)自由贸易试验区临港新片区苍兰路6号港城广场二街坊2号楼102室	上海监管局
	发证日期:2021年08月06日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询

电视 节目预告

八月十日 星期二
东方卫视

07:00 看东方
09:02 潮童天下
09:31 中国新相亲精编
10:38 电视连续剧:我是真的爱你
12:00 午间30分
12:31 电视连续剧:逆流而上的你
17:05 文娱新天地
17:30 名医话养生
18:00 东方新闻
19:00 新闻联播
19:34 电视连续剧:扫黑风暴
21:20 今晚

新闻综合

07:00 上海早晨
09:02 连续剧:热血枪手

10:40 案件聚焦
12:00 媒体大搜索
13:03 连续剧:我爱北京天安门
16:00 我不是财神
16:35 媒体大搜索
17:29 新闻坊
18:30 新闻报道 新闻透视
19:15 东方110
19:45 连续剧:热血枪手
21:30 新闻夜线

体育频道

08:20 亲爱的,起床了
08:40 2021中超联赛第2轮:上海海港-北京国安
09:20 2021中超联赛第2轮:武汉队-上海申花
10:00 弈棋耍大牌-上海三打一
14:15 2020-2021赛季NBA总决赛第二场:雄鹿-太阳

15:23 2021中超联赛第13轮:上海海港-武汉队
16:05 2021ATP1000马德里公开赛半决赛
18:00 弈棋耍大牌
19:00 体育新闻
19:30 2021中超联赛第13轮:大连人-上海申花
20:10 五星足球-全民制作人
20:20 ONE冠军赛专题节目:英雄志

财经频道

07:00 直播:财经早班车
09:00 直播:市场零距离
12:00 直播:财经中间站
16:10 中国经营者
17:10 首席评论
17:39 第一地产-超级装
18:00 直播:今日股市
19:00 直播:谈股论金

20:00 直播:公司与行业
21:00 直播:财经夜行线
都市频道

08:34 人气美食
08:46 嘎汕胡
11:34 新老娘舅·我要问律师
13:02 人气美食
13:39 X诊所
14:42 开心全接触
14:52 嘎汕胡
15:56 36.7℃明星听诊会
17:02 开心全接触
18:00 新老娘舅·我要问律师
19:00 嘎汕胡
20:02 人气美食
21:00 X诊所
22:03 今日印象

(节目如有变化,以电视台播出为准)

天成典当

房产抵押 隔日放款
房产汽车 黄金珠宝 名表名品
总部:河南南路750号 T:63772305
分部:昌里路157号 T:50560760
分部:南泉路1330号 T:50393810
分部:西凌家宅路35号 T:33110300

招租 杨浦区五星级酒店复旦皇冠招租,实用面积22平方米,如有意向,请在见报后一周内(8月17日前),联系邹女士:13671727752,本信息一周内有效。

遗失声明

陈祝华遗失人民警察证,证件号029198,有效期至2025年6月30日。特此声明。

新闻报社广告部

地址:威海路755号1310室
电话:22895230 63515724
邮箱:xwbsgg@163.com