

莞取消强制房屋保险,救市进入正计时,不过业界普遍认为——

保险费比例小对楼市影响有限

□本版撰文 信息时报记者 陈思慧 (除署名外)

日前,东莞市住房公积金管理中心宣布,10月6日起,市民在申请住房公积金贷款时,不再被要求强制办理房屋保险,可自主决定是否购买保险。在市场持续低迷、国内多个城市纷纷调整公积金贷款政策刺激楼市之时,此举是东莞政府救市的开始吗?对此,业内人士认为,取消强制房屋保险减轻了买房市民的经济负担,但对楼市影响不大。东莞市住房公积金管理中心也指出,此举不在刺激购房需求,而在扶持中低收入者解决住房问题。

市场猜测: 取消强制房险为救市?

楼市遭遇寒流,房价一再下降成交量却没有起色,对此各地政府纷纷高调出台救市政策:杭州市政府出台“二十四条”,福州、成都、重庆等城市都减免契税,厦门90平方米以下保障性住房贷款利率下调,沈阳可异地申请住房公积金按揭贷款,扬州、南京等地调整公积金贷款政策,西安对在2008年9月4日至2009年12月31日的购房户给予一定的财政补贴,河南出台了购买首套自

住商品房申请住房公积金贷款可降低首付且延长还贷时间,长沙出台了降低二手房交易税费的政策等等。

此前信息时报与搜狐焦点网合作的《地产沙龙》中,参与讨论的地产界业内人士也认为,目前楼市发展偏离平衡,理应作出调整,地方政府采取一定的措施,有利于维护该地区经济运行的稳定,使楼市发展趋于平稳。而在日前的一个论坛中,陈强、梁莹等多位业内人士也呼吁

政府通过恢复购房入户政策等,让自住型购房者受惠。

与此同时,东莞楼市的供应量持续增加,据东莞中原地产监测数据显示,截至9月,东莞现有的供应量是670万平方米,预计年底可能达到700多万甚至800万平方米,后市消化压力巨大。

因此,当东莞市住房公积金管理中心宣布取消强制办理房屋保险时,便引来市场猜测——东莞政府也已开始积极救市。

业界说法: 象征意义大于实际意义

据了解,根据央行1998年颁布的《个人住房贷款管理办法》有关规定,市民申办公积金贷款时,必须办理房屋保险,保费金额按照相关的系数计算,如一笔30万元20年期的贷款,需缴纳3000多元的保险费。多数业内人士认为,保险费所占比例小,取消强制办理对目前东莞楼市的影响有限。

东莞中原地产的车德锐称,此举旨在完善住房保障体系,长期以来,在东莞住房公积金的贷款数量占比相对很低,此前东莞住房公积金管理中心也出台了很多措施去完善相关制度,如提高贷款上限、年限、扩大受益人群、提高缴存上限等等。东莞合富辉煌市场研究部副经理李兴旺也表示,取消强制办理房屋保

险,象征意义大于实际意义。

中惠照元集团董事会秘书李健则认为,下调利率、调整存款准备金率等一系列政策的出台,有关部门是基于对整个经济环境的考虑,旨在稳定市场和行业;目前的相关政策,更多的是一个态度,给市场一个风向标,不会立竿见影。业内人士张国平也有同感。

官方说法: 公积金制度不为刺激需求

关于“取消强制强制房屋保险是为救市”的猜测,东莞市住房公积金管理中心指出,公积金贷款定性为政策性住宅金融产品,公积金制度主要目的不是刺激购房需求,而是扶持中低收入者解决住房问题,同时能照顾到一部分改善性购房者的换房

要求。

另据介绍,截止2007年底,东莞累计住房公积金66亿元,缴存单位达3780个,比上年净增838个,缴存职工303110人,比上年净增加79846人。而目前东莞住房公积金的部分条例,如贷款额度上限为46

万元,贷款的期限从原来的20年上调为30年,缴存住房公积金满6个月以上、特殊人才1个月即可申请公积金贷款等,较其它地区拥有自身优势,因此暂时不会效仿部分城市通过调整公积金贷款政策来刺激楼市。

名词解释

房贷险

个人抵押贷款房屋保险,是专门针对按揭房屋而设计的一个险种。其目的是确保在按揭期内,若房屋发生火灾、爆炸、暴风、暴雨、地面突然下沉、下陷、山体突然滑坡,空中运行物体坠落,以及外来的建筑物倒塌等自然灾害,或发生灾害时,为防止损失扩大或施救等所产生的损失及费用,由保险公司负责赔偿或修复。



莞公积金管理中心表示,暂时不会效仿部分城市通过调整公积金贷款政策来刺激楼市。
信息时报记者 聂奇文 摄

相关链接

房贷险第一受益人是银行

信息时报记者从中国工商银行东莞城区分行房贷部了解到,年缴型房屋贷款保险(注:以下简称“房贷险”)的费率一般是在贷款金额的0.6%,由购房者出钱购买,第一受益人是银行,购房者是第二受益人。虽然房贷险的金额比起房

屋总价以及贷款利息算不了什么,但对不少市民来说,还是一笔不小的费用。比如,以按揭20年、购房贷款总金额为50万元为例,需缴纳3000多元的保险费。因此取消强制购房房屋保险,对购房者有实在的好处。

信息时报记者 王汨

樟木头三正半山酒店明日复业

继6月19日位于东莞桥头镇的莲湖度假村改扩建并更名为桥头三正半山酒店正式对外经营之后,三正酒店业另一主打酒店、全国乡镇首家五星级酒店——樟木头三正半山酒店,在投资近一亿元、经历近一年的扩改建之后,将于10月18日重新复业,加之三正酒店业的旗舰店——塘厦三正半山酒店的多功能会议中心封顶、南区别墅群改造为大型客房(计划新增130间客房),三正集团的产业升级改造正在全面推出。

又讯 由三正集团出资50万元捐建的三正金楼小学三正教学楼于日前落成并正式投入使用,当天三正集团又赠送了一批价值共8万多元的多媒体教学设备及图书。这是继2005年捐建广东龙川三正径光小学之后,三正集团捐建的又一所学校。而三正集团出资近百万元在封开县捐建的另一所学校也将于今年底动工。

二手笋盘推荐

景湖春天

建筑面积:110平方米
户型:3房2厅2卫
朝向:南北
阳台景观:花园
管理费:1.8元/平方米
售价:50万
楼龄:4年
内部配套:精装修
有无房产证:无
物业点评:
该楼盘位于东城立新,是光大地产早期开发的楼盘之一,附近楼盘林立,地段非常好,小区分2期,独立管理,配套设施也非常齐全。此单位是景湖春天2期4的,8楼位置,户型非常方正,实用率高达90%。

金地格林小城

建筑面积:117平方米
户型:3房2厅2卫
朝向:南北
阳台景观:花园
管理费:1.98元/平方米
售价:53万
楼龄:4年
内部配套:精装修
有无房产证:无
物业点评:
该楼盘位于南城区西平宏伟路,是金地地产早期开发的楼盘之一,附近楼盘林立,地段非常好,小区分3期,独立管理,配套设施也非常齐全。此单位是金地格林小城一期的,楼王位置,户型非常方正,实用率高达88%。

(以上房源由金信联行提供)

2008 第三届中国房地产总评榜启动

11月15日颁奖,此后将举行为期10天的“2008 第一届海峡两岸房地产峰会”

由本报与中国房地产总评榜联合举办的2008第三届中国房地产总评榜日前正式启动。据组委会介绍,该活动今年首次独家由联合国友好理事会、国际房地产协会授权,将在中国评出“联合国国际人居金奖”、“联合国最佳范例楼盘”、

“2008中国最佳人居环境范例社区”、“2008中国古典园林社区”等多个综合奖与单项奖。在申报、评选过程中,包括本报《21世纪经济报道》、中央电视台、搜狐焦点房地产网等多家主流媒体进行全程跟踪报道。

据悉,本届活动还将首次在全国实行“楼盘申报审批——分赛区(或楼盘现场)颁奖和权威专家点评配合楼盘促销活动——全国总颁奖”分步骤的推介方式,实现楼盘评比与推介活动的双赢。本次评选的颁奖时间定在11月15

日,此后还将举行为期10天的“2008 第一届海峡两岸房地产峰会”。

在“2007 第三届中国房地产总评榜”的评选活动中,全国共有60多家/个房地产企业、楼盘上榜,获得了“2007 第三届中国房地产总评榜”的各个奖项,

其中有22家/个获得了国际房地产协会颁发的“国际奖”,本土东莞市光大房地产开发有限公司旗下的锦绣山河和天骄风景项目分别获得了“2007 中国年度十大最佳别墅”、“2007 中国城市中心区首席名宅”称号。