

破解融资难题 提供决策参考

我市拟建企业信贷成本监测制度

本报讯 记者朱亚平、通讯员水峻报道:26日,记者从市人行获悉,我市将建立企业信贷融资成本监测制度,以方便政府部门掌握和了解企业的信贷融资利率、融资综合成本构成及变化情况。

近几年来,受到大环境影响,我市的实体经济遭遇前所未有的挑战和困境,特别是中小企业存在融资难、融资

贵问题。为掌握、分析和解决这一难题,该监测制度将以一个季度为一个调查期,对发生信贷融资的企业和信贷融资金融机构,进行信贷融资利率抽样调查、企业专题调查,企业信贷融资成本监测工作分析研讨会等专题活动,解读银行机构利率执行情况以及区域经济金融运行情况。

监测内容包括,辖内各银行机构定

价机制及其形成机理、变化情况;辖内各银行机构信贷产品利率整体水平及变化情况;不同行业、不同信用等级、不同规模企业信贷资金利率水平及差异情况;企业不同方式、不同期限信贷融资的利率水平及差异情况;企业信贷融资成本及其构成;企业对信贷资金利率、信贷融资成本的感受及预期。

通过调查监测,掌握了解区域信

贷融资利率基本情况和水平,分析辖内银行机构执行利率的现状、原因及存在的主要问题,探讨信贷融资利率变化对区域融资及经济发展的影响,提出引导执行利率政策和破解“融资难、融资贵”的具体措施和政策建议,形成企业信贷融资成本监测报告、及时专题报送地方政府,为政策出台提供理论和实证依据。

“鄂六条”能否搅动咸宁楼市

记者 朱亚平

15日,经省政府同意,省住建厅发布《关于促进全省房地产市场平稳健康发展的若干意见》,这一被誉为“鄂六条”的房产新政,通过对首套房利率、税费等方面政策倾斜,提出了加强市场分类调控、支持合理住房消费、改进住房供应方式等6条指导意见。

《意见》中指出,居民贷款购买首套自住普通商品房,首付只需30%,贷款利率可降至基准利率的0.7倍;个人购买家庭唯一普通商品房,减半征收契税;商贷、公积金均支持异地购房……

新政策引起各方关注,最犹豫的是正准备买房的人,到底何时出手较好?最积极的当数房企,借助新政吸引购房人出手。据了解,截至目前,咸宁城区有近2万套房子待售。这一新政会搅动咸宁楼市带来什么,记者进行了走访。

市民:政策利好,等待出手购房

新政出台,最纠结的当数拿着票子准备买房子的人。对于“鄂六条”的出台,多数准备购房的市民表示利好,但出不出手,还待观察。

18日,正在大楚城销售中心看房的市民蒋慎告诉记者,他看了几个楼

盘之后,正准备出手买套小户型,15日政策一出来,又有点蒙:“这一利好政策落地,估计还得有一段时间,到底是等还是不等呢?”

暂时租房子住的姜和平表示,贷款利率如果真的进行调整,对于首套房购买者来说,无疑是件好消息:“终于又有了攒钱买房的信心。”

除了连声叫好的购房者,还有部分购房者持观望态度。市民朱女士担心:“新政一出,后面也许还会有政策出台,会不会放宽二套房的政策?政府出台政策调整,说明房产市场确实不太景气,房价后期会不会还有降?”

对此,炒房客周建表示,现在出手是个时机。目前市场可选房源非常多,且各家优惠力度较大,多数楼盘明里暗里都在降价走量,如看到合适房源,现在出手较为合适。

房企:宣传造势,趋势激活市场

走访中记者发现,不少楼盘置业顾问给看房者介绍时,都主动提到新政,尤其是对90平米以下户型的首套房购买者,都提到契税优惠政策。

某楼盘的销售经理郭步超称,因为政策刚出台,现在市民的反应还不很明显,看房人群和消费人群也还

显现不出很大变化。据他介绍,他已经第一时间通过短信、微信等方式,将新政策的利好消息与客户分享,在他接触的客户中,关心贷款利率何时放开问题的较多。

据了解,一些动作较快的房企,官方微博上已借此做出了新的楼盘宣传。

湖北南鄂房产投资顾问有限公司总经理、咸宁中亨国际、天洁国际雅典城首席营销人陈孔明介绍,政策出台当晚,咸宁多家楼盘的营销负责人通过电话交流了意见:“这无疑是一项利好政策,希望能吸引更多的购房人出手,搅动咸宁房产市场。”

今年上半年,咸宁多家银行提高了第二套房贷款利率。咸宁市的住房不限购但限贷,是导致咸宁房产市场不景气的主要原因之一。新政策出台固然利好,但如果要执行下去,还需要银行方面的具体支持。陈孔明说,调整房贷政策由各银行总部决策,地方分银行没办法决定。“这一政策真正能起到多少作用,有待观察。”

银行:利率7折,有赖市场定价

新政策中,最吸引眼球的是7折贷款利率。据房产业内人士介绍,这是

对市场效用最大的一条,但也是最难落地的一条。

18日下午,城区一家银行的信贷服务窗口内,闻讯赶来的市民叶先生正在咨询首套房贷利率情况。银行工作人员称,暂时没有变动,利率仍以现在的标准为准。

即便央行允许将首套房贷利率下限扩大为基准利率的0.7倍,银行也可根据自身情况,选择打8折,只要在央行规定的范围内即可。据一房地产开发公司负责人介绍,新政对银行没有强制性,相关部门虽有建议权,但具体的调整还要看后期情况。

据一国有银行从业十多年的个贷经理介绍,银行主动下调利率可能性不大,7折贷款利率要落实很“悬”。上一次大规模优惠是监管部门统一发文的,不仅是房贷,整个信贷都在放宽,加上各家银行都在争抢市场,因此都执行得非常到位。现在利率市场化更充分,房贷利率更依赖市场定价。

今年上半年,咸宁多家银行提高了第二套房贷款利率。咸宁市的住房不限购但限贷,是导致咸宁房产市场不景气的主要原因之一。新政策出台固然利好,但如果要执行下去,还需要银行方面的具体支持。陈孔明说,调整房贷政策由各银行总部决策,地方分银行没办法决定。“这一政策真正能起到多少作用,有待观察。”

今年上半年,咸宁多家银行提高了第二套房贷款利率。咸宁市的住房不限购但限贷,是导致咸宁房产市场不景气的主要原因之一。新政策出台固然利好,但如果要执行下去,还需要银行方面的具体支持。陈孔明说,调整房贷政策由各银行总部决策,地方分银行没办法决定。“这一政策真正能起到多少作用,有待观察。”

据一国有银行从业十多年的个贷经理介绍,银行主动下调利率可能

性不大,7折贷款利率要落实很“悬”。上一次大规模优惠是监管部门统一发文的,不仅是房贷,整个信贷都在放宽,加上各家银行都在争抢市场,因此都执行得非常到位。现在利率市场化更充分,房贷利率更依赖市场定价。

今年上半年,咸宁多家银行提高了第二套房贷款利率。咸宁市的住房不限购但限贷,是导致咸宁房产市场不景气的主要原因之一。新政策出台固然利好,但如果要执行下去,还需要银行方面的具体支持。陈孔明说,调整房贷政策由各银行总部决策,地方分银行没办法决定。“这一政策真正能起到多少作用,有待观察。”

今年上半年,咸宁多家银行提高了第二套房贷款利率。咸宁市的住房不限购但限贷