

安徽省房地产商会紧急发文

建议降低按揭首付比例

加大新房及二手房放款力度

加强对公积金贷款的支持力度

缩短放款周期，全面降息，首套按基准利率的85折

一、重大利好！全面降息，首套按基准利率的85折！安徽省房地产商会紧急发文力荐「救市」措施

重磅消息，安徽省房地产商会在官方平台上向其相关部门发布了疫情过后对房地产企业扶持政策的建议“红头文件”

2月10日，安徽房地产商会发布《关于疫情过后对房地产企业扶持政策的建议》表示，房地产行业是高周转的资金密集型行业，它关乎到60多个上下游行业的兴衰。

建议从金融政策、财税政策、工和建设、房产销售政策、土地出让等十个方面进行房地产扶持。

综合文件内容来看：安徽房地产商会也向其相关部门提了10大建议，还包含了放宽限购、限价政策、放宽预售、房贷政策。

- 1、加速房查网签网备、3月份之前完成所有合理销售房屋的房查网签网备；
- 2、阶段性放宽预售政策，6月份以前预售形象进度由高层7层和多层封顶改为1层结构封顶；
- 3、适当放宽限购政策，加大人才落户激励，给与符合人才落户群体购房补贴或者贴息政策；
- 4、降低按揭首付比例，加大新房及二手房放款力度，加强对公积金贷款的支持力度，缩短放款周期，全面降息，首套按基准利率的85折，二套按基准利率；
- 5、降低二手房交易税费，减免交易契税，增值税从5%下调至2%；
- 6、适当放宽价格备案限制，适度提高高端豪宅的价格上限。

这份文件只是安徽省房地产商会的建议，最终地方政府会否采纳还未可知。安徽省房地产商会自称是安徽省房地产行业的龙头组织，代表了全省房地产行业80%的市场占有率。

我想这份建议文件基本代表了安徽各大房企的迫切心声，过往事实证明，几乎所有的楼市行情都是政策推动的，疫情后针对房地产的调控政策直接决定了楼市的好坏。

如果
放松限购、限价、
降低首付、全面降息、首套按基准利率的85折等意见被采纳的话，安徽房地产政策无疑将迎来一次重大转向。

二、最新！滁州12家银行利率调查一览！3家银行贷款可延期

受疫情影响，滁州多家银行调整贷款政策，纷纷延迟还贷时间。

房
贷利
率方面，
银行工作人员均表
示与节前相比，目前房贷利率没有明
显变动，
首套房贷利率普遍在4.80+105BP上浮5.88%；二套房贷利率则基本在4.80+157BP

上浮6.37%，但徽商银行和兴业银行有所不同，需要特别注意。

不过小编在此也提醒大家，特殊时期没办法一概而论，最新情况建议现场详细咨询或跟自己的客户经理联系。

此外，在还款期限上，受疫情影响，各大银行也作出一定调整。

1、邮储银行

：凡参加疫情防控的医护人员、工作人员，以及确诊患者和疑似人员及其配偶，疫情期间在邮储银行的个人贷款不计为违约，不进入违约客户名单

2、农业银行

：符合以下条件的人可申请延期还房贷，一是一线的医护工作人员；二是已经确诊为新冠病毒在院治疗的；三是在治疗人员的配偶或亲属；四是疑似被隔离的群体。

3、中国银行

：确诊患者和疑似人员;工作地点位于疫情区，例如武汉等地区的人员可申请延期还房贷。具体要看客户情况，确有困难的可以跟客户经理咨询，按流程申请。

从滁州12家银行电话连线调查

来看，可以确定的是，

整体而言目前滁州房贷利率尚未出现下调，但是，放眼全国仍处于较低水平。

三、20城首贷环比下调！1月全国首套房平均利率跌至5.51%！

日前，融360大数据研究院发布了全国房贷利率最新情况。

数据显示，

2020年1月全国首套房贷款平均利率
为5.51%

，环比下降1BP，为5年期以上LPR（4.80%）加点71BP；二套房贷款平均利率为5.82%，环比下降2BP，为5年期以上LPR（4.80%）加点102BP。

今年1月，

一线城市北上广深的首套房贷款利率

悉数下调。二线城市中，郑州、武汉、长春、珠海、哈尔滨首套房贷利率下降。

四、接下来房贷利率走势如何？是否还有下调空间呢？

在最近几天随着央行不断降息降准，房贷利率也即将迎来下跌可能，就连人民日报都明确指出降准降息可期，这说明刚需马上就要迎来好消息，未来刚需买房会变得更简单。

1

央行动作频频！10天开展三次逆回购操作

2月3日，

央行开展了1.2万亿元公开市场

逆回购操作投放资金

，银行体系整体流动性比去年同期多9000亿元，9000亿元的7天期逆回购与3000亿元的14天期逆回购中标利率，均较此前下降10BP。

2月4日，

央行继续以利率招标方式开展

了5000亿元逆回购操作

。此次操作包括3800亿元7天期、1200亿元14天期逆回购操作，操作利率分别为2.4%、2.55%。两日投放流动性累计达1.7万亿元。

2月10日央行以利率招标

方式开展了9000亿元逆回购操作

。其中，7000亿元7天期的逆回购利率为2.40%，2000亿元14天期逆回购利率的中标利率为2.55%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认

为，

央行流动性的投放表明，信贷政策将以宽松为主，2月份的LPR报价不排除进一步下调的可能，房贷利率未来也有走低的预期

。但LPR报价不可能一下子下调很多，要稳妥下降。

2

央行副行长：2月20日LPR有较大概率下行

央行副行长、外汇局局长潘功胜2月7日在支持疫情防控相关财税政策、缓解小微企业融资难融资贵发布会上表示，逆回购量增价降的举措充分显示了央行稳定市场预期、提振市场信心的决心，整个金融市场利率也在下行。

金融市场、货币市场利率变化会影响LPR预期，现在市场预期下次中期借贷便利操作的中标利率和2月20日公布的LPR，也会有较大概率下行。

就当前市场来看，越来越多的迹象表明，房贷利率近乎触顶、新房信贷回调的趋势明显。

自从疫情爆发以来，无论是中央召开的各大会议，还是银保监会、财政部等部门出台的一系列支持经济和企业的政策，都可以看出这是在给市场传递信心，传递疫情对中国经济的影响是暂时的。总体而言，综合LPR下行预期以及银行年初充足的信贷额度等多方面因素，短期内房贷利率水平仍可能会维持平稳且缓慢下降的趋势。

信息来源：安徽楼市

加小编微信，咨询房产问题！还可拉你入滁州买房交流群！