

大连市保险学会  
DaLian Insurance Institute

金融新视界 31

# 2018大连秋季房交会明日开幕 政府奖励取消 房企有条件补贴

10月12日,由大连北方国际展览股份有限公司承办的2018大连秋季房交会(第六十一届大连房屋交易大会暨海外置业投资展览会)将在大连世界博览广场隆重举办,展会为期四天。2018大连秋季家居配套及休闲产业博览会也将同期同馆举办。记者了解到,在全国其他城市陆续出现楼市价格明显下滑的当下,大连房地产市场最近一年多以来的价格连续上涨态势已经停止并且出现松动迹象,而本届秋交会恰恰成为今后一段时间大连楼市价格走向的试金石。

## 46个楼盘参展本届秋交会

本届房交会共46个楼盘参展。亿达、福佳、华润、保利、布鲁科、中铁建、中信、国运、大华、新东昌、华发、中铁、国合、宏鼎、海润、德泰弘合置业、宏都、中体等一大批品牌房企荟萃亮相,带来品质楼盘,满足多种购房需求。所有参展楼盘百分百推出让利,绝大部分参展楼盘都有每平方米50-100元的购房补贴,或者是展会期间单独推出特惠,广大购房人拭目以待。

另外,本届秋交会推出特价房自贸区,专

门推广销售参展企业提供的一口价特价房源,并且零佣金、零中介费,不收取参展商和购房者任何费用。大华锦绣华城、华发新城、御府山海关、国宝星月湾、中信丰悦城、中体祥颐伴湖、富贵假日庄园、金州福佳新天地广场、福佳新城、福佳机场前院、福佳伴山澜湾、宏都熙景、花园口城市家园等多家楼盘参与,最高立减50万元,为市民购买超高性价比的房子提供平台,也为参展企业销售尾盘和一口价房源提供渠道。

## 与春交会相比,19个楼盘报价上涨

作为大连楼市风向标的大连房交会,这里集中展示的楼盘,报价将成为今年大连楼市后几个月走向的最大看点。在今年秋交会参展的40多个楼盘中,记者发现,报价超过每平方米2万元的楼盘已经达到16个,主要集中在中山区、沙河口区、甘井子区和高新区,中山区两处楼盘报价达到2.8万元每平方米。

记者对比了本届秋交会和今年春交会

的楼盘报价后发现,在两届房交会都给出报价的25个楼盘当中,报价上涨的楼盘达19个,报价持平的楼盘为3个。记者注意到,上涨幅度最大的楼盘是位于沙河口区的一处楼盘,春交会报价为14000元每平方米,本届秋交会报价达到每平方米18590元,每平方米上涨4590元。位于中山区、甘井子、高新区等区域的多处楼盘,较夏交会相比报价每平方米上涨超过1000元。

## 报价虽较春交会上涨,难阻近期楼市止涨

但记者也了解到,尽管本届秋交会不少楼盘较半年前的春交会价格上扬,但其实,从今年9月份开始,大连楼市已经出现止涨行情,部分楼盘的销售已经开始下调,二手房市场的交易量也出现下降。

沙河口区一处楼盘的七八月份的销售价格还在每平方米2万元上下,昨天,购房者肖伟通过该楼盘推出特价房的方式,以均价15800元左右的价格买到了两套小户型。而中山区的一处楼盘,国庆节前夕通过特价销售的方式售出的房源成交价最低达到每平方米1.7万元左右,而其一个月的销

售均价还在2.3万元上下。“我市推出的限购政策,已经开始在市场上显示出影响,”业内人士向记者透露,去年以来,我市房地产市场价格一路上扬,虽然这在一定程度上刺激了很多潜在的消费需求出手,但当价格上涨到一定程度,再加之楼市限购政策的影响,最近一个月左右大连楼市多数楼盘的销售价格已经停止上涨,甚至出现了以特价销售等方式变相降价,当然这也与很多开发商年底冲业绩相关。今年大连楼市最后一个季度走势究竟如何,还要明天房交会开幕上一见分晓。

相关链接

## 购房补贴怎么拿

记者了解到,本届秋交会,政府的购房奖励政策业已取消。秋交会组委会联合大部分参展房企,给予一定的购房补贴。2018大连秋季房交会期间购买参与购房给补贴活动的参展企业提供的新建商品住房,可享受参展企业提供的购房补贴。

**补贴标准:**购买90平方米以下(含90平方米)的,每平方米补贴50元;购买90平方米以上的,每平方米补贴100元。最高补贴不超过3万元。

**成交界定:**在房交会期间购买参加购房给补贴活动的参展楼盘并且房交会结束后15日之内签定正式《商品房买卖合同》。

**补贴流程:**1.购房者在房展上现场与开发商签订《2018大连秋季房交会成交确

认书》。

2.购房者与开发商共同持《2018大连秋季房交会成交确认书》,到展会现场设立的“购房补贴审核处”盖章确认。

3.购房者凭《2018大连秋季房交会成交确认书》签订《商品房买卖合同》时,从总房款中减免相应补贴金额。

另外,今年秋交会秋展打造购房装修一站式模式,设立装修配套展区,推出“购房装修给补贴”活动。为房交会期间购买参展企业新房及二手房的客户提供每平方米30-50元不等的装修补贴,且该补贴是在享受装修公司当季所有优惠基础上,额外获得的优惠。

记者孙霞

# 理财新规落地,多家银行降门槛

十一长假前,中国银保监会发布了《商业银行理财业务监督管理办法》,这标志着银行理财新规正式落地。其中引人关注的是,公募理财产品的投资门槛由此前的不低于5万元大幅下降到不低于1万元。记者注意到,近期已有多家银行宣布下调部分理财产品销售起点金额。

理财新规严格区分了公募和私募理财产品,其中,第三十条规定“商业银行发行公募理财产品的,单一投资者销售起点金额不得低于1万元人民币”。而此前,单只公募理财产品的销售起点是5万元。新规公布后,各大银行纷纷响应。

“估计其他银行近期都会陆续跟进。”一家银行理财经理表示,之前5万元的购买门槛将不少资金量较少的人,尤其是年轻人拒之门外,对银行也是比较大的损失,现在门槛大幅降低,应该能吸引不少增量客户。“十一放完假,咨询理财产品的人确实增加了。”

目前,从理财产品类型来看,此次下调认购门槛的产品多数为中低风险、购买和赎回灵活型的、流动性强的非保本浮动收益产品和开放式银行理财产品,投资期限越短,收益率较低,当天买入即可计息。

“目前我们银行认购起点为1万的理财产品主要有两种类型,一种是随进随出型,购买和取出较灵活,产品预计收益在3.5%~4%之间;另一种则是银保类产品,预计收益在5%左右,但此产品期限相对较长,投资者可根据自己所需来选择适合自己的产品。”另一家银行理财经理表示。

市场业内分析人士认为,公募理财产品销售起点从5万元起降至1万元,门槛的降低,将有利于银行理财的销售,对于老百姓来说,是普惠,但规范销售将成为银行的监管重点,从抗风险能力角度分析,资产较低的人群相对来说风险承受能力也较低,所以,门槛降低后,风险教育将成为银行理财销售业务的一个重点。

记者殷浩

## 链接

除此之外,理财新规还带来一系列变化,对理财市场产生极大影响。

### 焦点一:银行不得宣传预期收益率

根据新规,商业银行发行理财产品,不得宣传理财产品预期收益率,在理财产品宣传销售文本中只能登载该理财产品或者本行同类理财产品的过往平均业绩和最好、最差业绩,并以醒目文字提醒投资者“理财产品过往业绩不代表其未来表现,不等于理财产品实际收益,投资须谨慎”。

新规还要求,商业银行销售理财产品,应当加强投资者适当性管理,向投资者充分披露信息和揭示风险,不得宣传或承诺保本保收益,不得误导投资者购买与其风险承受能力不相匹配的理财产品。

### 焦点二:私募理财设24小时“冷静期”

新规要求,对于私募理财产品,银行应当在销售文件中约定不少于24小时的投资冷静期。冷静期内,如投资者改变决定,银行应当遵从投资者意愿,解除已签订的销售文件,并及时退还投资者的全部投资款项。

专业人士认为,目前国内部分投资者还不够成熟,可能存在一些不够理智的投资者在情绪不稳定的时候进行投资,从而带来一些不好的结果,有一个冷静期能够避免不必要的风险。

### 焦点三:公募理财产品可通过公募基金投资股票

现行银行理财业务监管制度允许私募理财产品直接投资股票,但规定公募理财产品只能投资货币型和债券型基金。新规继续允许私募理财产品直接投资股票;在理财业务仍由银行内设部门开展的情况下,放开公募理财产品不能投资与股票相关公募基金的限制,允许公募理财产品通过投资各类公募基金间接进入股市。

业内人士认为,这样一来,公募理财产品投资范围大大拓展了,既有利于公募理财产品发展,更有利于公募基金行业发展,也有望给股市带来资金利好。