

新 | 闻 | 启 | 迪 | 财 | 智

2016年11月30日 星期三  
周一至周五出版

第3632期 今日56版

北京日报报业集团  
BEIJING DAILY GROUP



北京商报

北京商网

本报特供  
航空阅读



■中国国航 ■南方航空 ■东方航空  
■海南航空 ■中国联航 ■香港航空  
■深圳航空 ■港龙航空 ■首都航空

SOUTERS  
圣莎奥特莱斯购物中心  
SOUTERS OUTLET SHOPPING MALL  
地址:北京市朝阳区东四环南路九号  
A座:67395678 B座:67395803 C座:87386666

金 山 岭 长 城  
联系电话:010-62046227/28  
传真:010-62046229  
地址:北京市怀柔区慕田峪长城

北京国际珠宝交易中心  
BEIJING INTERNATIONAL JEWELRY TRADING CENTER  
足金 999‰ 饰品(免工费)  
每克 331 元起售  
投资金条基础金价 + 3.5 元工费起售  
咨询电话:400 000 1908

新闻大厦艺术馆  
BEIJING NEWS PLAZA ART GALLERY  
| 展览 | 沙龙 | 论坛 | 讲座 | 酒会 |  
地址:北京市东城区建国门大街 26 号  
新闻大厦 23 层  
TEL:86-10-65297696 (工作时间)  
86-10-65297695  
MOB:86-18910070543

## · 周刊出版时间 ·

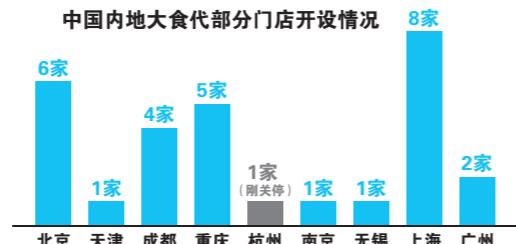
■周一	理财周刊	上市公司周刊
	互联网金融周刊	IT互联网周刊
■周二	教育周刊	京津冀周刊
	时代汽车周刊	产经周刊
■周三	健康周刊	文化创意产业周刊
	首都文化消费周刊	
■周四	商业周刊	餐饮周刊
	电商周刊	保险周刊
■周五	时尚周刊	酒业周刊
	高端旅游周刊	新北京楼市周刊
	家居产业周刊	首都演艺周刊
	典藏周刊	潘家园周刊
	消费周刊	家电数码周刊
	基金周刊	中国艺术周刊
	燕京书画周刊	

本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所

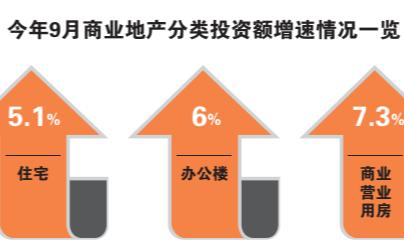
邱宝昌 律师 电话:010-64097966

责编 陶凤 美编 王飞 责校 杨少坤

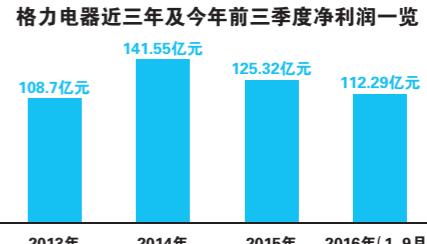
## 集合店先驱大食代频关店 (见4版)



## 商业地产投资放缓 (见5版)



## 多方抢筹格力电器 (见6版)



2版 高品质服务领域  
供给不足

5版 东城买菜自助机  
成摆设

7版 布局FOF  
基金公司恐原料不足

8版 朴槿惠  
与国家分手

# 京城部分银行主动认房又认贷

继上海出台的房贷升级政策正式拉开“认房又认贷”序幕后,11月29日,北京商报记者从一开发商处了解到,北京地区也有银行在没有政策要求的情况下,自主执行了“认房又认贷”的政策,有银行人士也向北京商报记者证实了这一消息。在分析人士看来,如此严厉的房贷政策下必将加速北京房价的调整。

### “认房又认贷”落地北京

“十一”之后,全国多地楼市遭遇调控政策密集“轰炸”,购房政策总体已经比较严厉的上海,又于日前祭出一个“大招”。

11月28日,上海出台新政,自2016年11月29日起,居民家庭购买首套住房申请商业贷款的,首付款比例不低于35%。在上海市已拥有1套住房的或在上海市无住房但有住房贷款记录的居民家庭申请商业贷款,购买普通自住住房的,首付款比例不低于50%;购买非普通自住住房的,首付款比例不低于70%。

这意味着,继新一轮限购收紧后,限贷又拉开帷幕。随后即有消息称,北京和广州有可能跟进。而北京商报记者11月29日从一开发商处获悉,事实上,北京地区已经有银行主动执行了“认房又认贷”的政策。

某家银行的一位支行信贷人士也证实了这一消息,该人士告诉北京商报记者,该支行的某个房地产品项已经开始“认房又认贷”,但其他项目“只认房”。另有一家国有银行和一家股份制银行的信贷人士表示,确实听到了风声,可能很快会下通知,只是目前还没有。

而更多的银行还维持执行“只认房、不认贷”的政策。一家国有银行信贷人士介绍,对于名下无住房但是有房贷记录的,参照购买首套住房的相关贷款政策执行;一家股份制银行人士也表示,如果有房贷未还清,就算二套,如果有房贷已还清,就算首套。

所谓“认房又认贷”政策是指,只要名下有房产,就算二套房,即“认房”;如果名下无房

产,但有过房贷记录,也算二套房,被称为“认贷”。此前,北京市于9月30日印发的《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的若干措施》(“930政策”)中,对二套房只看名下房产数量,并不要求银行执行认贷政策。

中原地产首席分析师张大伟认为,北京“930政策”不属于“认房又认贷”,二套房只看名下房产数量,而上海是不管名下有无房产,都按照二套房执行,属于“认房又认贷”,目前来看上海房贷政策更严格。

### 银行为何主动收紧

需要解释的是,按照银行规定,购房人应该和借款人是同一人,那么为何会出现“没有买过房,名下却有房贷”的情况呢?

一位国有银行信贷部人士介绍,实际上,在购房者申请贷款时会出现两种情况,借款人多于实际购房人,或者实际购房人多于借款人,“没有买过房,名下却有房贷”的情况属于前者。比如一对夫妻想买一套房

子,但房子特别贵,老公的收入不够,银行允许夫妻二人各出一份申请,用于共同购房,其中至少有一个借款人和房子户主(即实际购房人)是一致的。假设房子在丈夫名下,但作为共同申请人的妻子,其征信可能也被记了一笔贷款。

照此逻辑,名下没有房却也被执行二套房利率标准的购房者自然觉得有点“坑”。对于部分银行主动收紧的举动,张大伟认为,部分银行选择“认房又认贷”,主要是为了缩减房贷的量。

而在伟嘉安捷企划经理吴昊看来,银行可能一方面是出于房贷额度的考虑。吴昊表示,比如开发商和某银行合作,这家银行房贷额度满了,放贷要求就会严格一点,目前每家银行的政策都不一样。这一说法也被一位国有大行信贷部人士提及,该人士称,年末该行额度已经较为紧张,银行没有剩余的额度去放贷了,就会相对收紧政策。

(下转2版)

北京商报记者 岳品瑜 程维妙

V观点  
View

### ■今日评

## 这轮楼市调控的用心

房地产市场之于中国经济的巨大影响力远不止行业本身,房地产最为重要的特点就是整条产业链的拉动能力,同时房地产已严重金融资本化,房子也超越了居住属性,过度的投机和价格的快速上涨,最终容易导致房地产重蹈去年股市的覆辙,楼市泡沫的崩盘将比股市更加可怕。

(见2版)

### ■老周侃股

## 鼓励员工入股 能解乐视困局

有消息称,乐视网计划裁员10%,以应对危机,大规模裁员虽能够减少费用支出,但却对员工士气构成不良影响,绝非上策。本栏认为不如卖给员工锁定定期五年的半价股票,以筹得资金渡过难关,此举德国施耐德公司曾实施过,只是人家的目的是为了奖励员工,效果甚好。

(见6版)

I深度策划  
In-depth

### ■今日评

## 这轮楼市调控的用心

房地产市场之于中国经济的巨大影响力远不止行业本身,房地产最为重要的特点就是整条产业链的拉动能力,同时房地产已严重金融资本化,房子也超越了居住属性,过度的投机和价格的快速上涨,最终容易导致房地产重蹈去年股市的覆辙,楼市泡沫的崩盘将比股市更加可怕。

(见2版)

### ■老周侃股

## 鼓励员工入股 能解乐视困局

有消息称,乐视网计划裁员10%,以应对危机,大规模裁员虽能够减少费用支出,但却对员工士气构成不良影响,绝非上策。本栏认为不如卖给员工锁定定期五年的半价股票,以筹得资金渡过难关,此举德国施耐德公司曾实施过,只是人家的目的是为了奖励员工,效果甚好。

(见6版)

## 2016北京商业发展蓝皮书 社区商业新生态

(见T01-T48)

首创奥特莱斯  
CAPITAL OUTLETS

京港澳高速19B出口出高速前行即到  
地铁房山线篱笆房站

服务电话:010-6035 6767  
营业时间:10:00-21:00

北京首创奥特莱斯  
携手800余国际名品 全场1折起



· 周刊出版时间 ·

■周一	理财周刊	上市公司周刊
	互联网金融周刊	IT互联网周刊
■周二	教育周刊	京津冀周刊
	时代汽车周刊	产经周刊
■周三	健康周刊	文化创意产业周刊
	首都文化消费周刊	
■周四	商业周刊	餐饮周刊
	电商周刊	保险周刊
■周五	时尚周刊	酒业周刊
	高端旅游周刊	新北京楼市周刊
	家居产业周刊	首都演艺周刊
	典藏周刊	潘家园周刊
	消费周刊	家电数码周刊
	基金周刊	中国艺术周刊
	燕京书画周刊	

本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所

邱宝昌 律师 电话:010-64097966

责编 陶凤 美编 王飞 责校 杨少坤

社长:邱成军 总编辑:李海 值班总编辑助理:李锐 社址:北京市朝阳区和平里西街21号北京商报大厦 邮编:100013 国内刊号:CN11-0104 邮发代号:1-110 国外发行代号:D4003 广告许可证号:京朝工商广字第0204号 印刷:北京日报印务有限责任公司

本市零售:2.00元 港澳零售:5.00港元 优惠订阅价:180元/年 北京商报:www.bbtnews.com.cn 北京商网:www.bjbusiness.com.cn 总机:(010)64101978 新闻热线:(010)84276691 广告热线:(010)84277809 发行热线:(010)84277808