



# 楼市成交逐渐复苏

数据显示,从楼市成交端看,政策效果逐渐显现,特别是二手市场已经有复苏迹象。

从房企披露的数据看,部分房企5月销售业绩环比出现反弹。以金地集团为例,2022年5月,公司实现签约面积66.4万平方米,同比下降48.87%;实现签约金额141.9亿元,同比下降50.18%。而4月公司实现签约面积46.6万平方米,同比下降68.25%;实现签约金额125亿元,同比下降60.53%。

2022年5月,招商蛇口实现签约销售面积72.01万平方米,同比减少46.08%;实现签约销售金额161.17亿元,同比减少47.95%。2022年4月,公司实现签约销售面积58.06万平方米,同比减少55.91%;实现签约销售金额140.93亿元,同比减少52%。

某TOP10房企品牌负责人表示,4月受疫情影响较大,5月销售额环比上升,市场慢慢恢复。随着疫情防控形势向好,预计下半年整体销售情况要好于上半年。

“疫情影响逐步减弱,房企销售端逐步回稳,回款向好的方向发展。此外,在政策推动下,5月房企信用债发行回暖,流动性逐步向好。”业内人士表示。



数据显示,5月房企销售额环比小幅回升,二线城市改善幅度较大。稳楼市政策的力度和空间仍值得期待。

除了销售端边际复苏,土地市场也出现一定程度改善。

近日,上海2022年首轮集中供地落下帷幕。共推出涉宅用地36宗,全部成交,土地出让金合计834.7亿元。其中,底价成交19宗,占比52.8%;13宗地块达到中止价,进入一次书面报价环节,占比36%。国资背景企业是拿地主力,部分地块出现民营房企的身影。

中指研究院土地事业部负

责人张凯表示,从过程和结果看,疫情和土拍延期并未对房企的参拍热情造成较大影响,市区、地铁沿线以及学区地块的需求势头依旧强劲。

戴德梁行指出,一揽子政策出台,提振投资和消费信心。随着疫情得到控制,经济将逐步复苏,基建、房地产、消费等领域将成为稳增长的重要支撑点。

新华

上图 近日,在各种购房优惠的刺激下,我市一楼盘营销中心内看房的客户络绎不绝,销售大厅内人气爆棚。

筱静摄

## 销售动态

建业·新筑

### 二期新品加推中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市民主南路与南海路交会处东北角附近的建业·新筑项目了解到,该项目一期房源清盘特惠,二期新品正在加推中,楼盘均价6499元/平方米起。据了解,建业·新筑是焦作建业首个奢华“筑”系产品。焦作建业·新筑继承建业·天筑系产品对建筑、城市、客户、生活的不断探索,率先将铝板和金属漆等创新建材应用于建筑外立面,外开窗设计,观景双飘窗,刷新焦作幸福人居标准,为业主成就轻奢美学生活体验。

蓝城·桂语江南

### 推出两周年优惠活动

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市人民路与山阳路交会处附近的蓝城·桂语江南楼盘营销中心了解到,该项目推出了两周年巨惠活动,购房享9.5折优惠,并赠送品牌家电大礼包。作为“美好生活综合服务商”,蓝城集团一直坚持在开发理念、规划设计、服务定位等各方面为城市创造理想的人居蓝图,蓝城·桂语江南项目将始终践行蓝城集团“美好生活”的服务理念,充分依托焦作的地域特色、山水资源和产业基础,打造具有蓝城特色的高端城市住宅,为焦作人民带来全新的生活体验。

多地执行首套房贷款新利率

## 刚需购房成本降至近十年低点

在降低首付、放开限购限售的同时,多地落实差别化住房信贷政策,支持刚性和改善性住房需求,多地首套房贷利率下调至4.25%。

据不完全统计,继5月20日5年期以上贷款市场报价利率(LPR)超预期下调15个基点后,多地房贷利率也随之下调。截至目前,至少包括青海西宁、安徽蚌埠、江西九江、江西宜春、江苏苏州、河南郑州、山东青岛、山东济南、内蒙古呼和浩特、河北唐山、江苏南通、广东惠州等地的首套房贷利率降至4.25%。

专家指出,5月15日,央行、银保监会发布差别化住房信贷政策,提出首套房贷款利率下限下调20个基点,各地可因城施策,随后时隔5天,5年期LPR下调15个BP至4.45%,叠加此前的政策,也就意味着各地的最低利率可达到4.25%。

以惠州为例,惠州市房地产业协会消息显示,据不完全统计,截至5月底,惠州33家各大分行中,已有工行、建行、中行、农行、交行、广发、邮储、平安、招商、广大、华

夏、龙门农商、浦发等至少13家银行的首套房贷利率降至4.25%。

而在去年5月,惠州首套、二套房贷利率分别为6.5%、7.0%。

《惠州日报》显示,从去年年底开始,惠州房贷利率开始下降。今年1月底下调至5.2%、5.35%。到今年5月初,首套最低执行5.0%至5.2%,二套最低执行5.3%至5.4%。随后,央行又下调房贷利率,惠州首套、二套最低降至4.8%、5.2%。一年来持续降低利率,大大降低了置业者的购房成本。

从全国范围内来讲,在利率调整前,首套个人住房LPR此前最低为4.6%,利率调整后,首套房贷款利率最低降至4.25%。以100万元贷款金额、30年期等额本息还款的按揭贷款为例,在利率调整前,首套个人住房LPR为4.6%,此时月供额为5126.44元。利率调整后,首套房贷款利率最低4.25%,此时月供额为4919.4元。以此计算,月供额减少了约207元,贷款总利息减少约7.45万元。

“首套房房贷利率已低至4.25%,已经是近十年来的利率水

平低点,可以看出中央从金融层面拉动居民购房信心的力度明显增强。”58安居客房产研究院分院院长张波说。

此外,上海易居房地产研究院总监严跃进指出,各地对于一手房和二手房、首套房和二套房、小户型和大户型、限购区和非限购区、普通家庭和多孩家庭、普通市民和新市民等都会形成不同的利率政策。即便是相同的条件,不同银行甚至不同银行网点也会有不同的贷款利率区别,这都是需要注意的地方。当然房贷利率的政策,有时候也会因为房地产其他政策的变动而变动。比如说,有些城市为了鼓励改善型购房需求,会有明确规定,即偿还了首套房的房贷,那么就可以不执行“认房又认贷”,而改为执行“认贷不认房”。此时若是认购第二套房的时候,就可以享受首套房的政策,即可享受到首套房的极低利率。换言之,低利率也会因各地的购房政策调整而调整。对于这种差异,需要购房者自己结合实际来甄别。

刘福临

租售购信息  
欢迎刊登售房信息  
联系电话:8797333

### ●出售

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3117,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3118,面积54.83平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

鸿运国际商城,市人民路与文昌路交会处附近有一商铺G3119,面积53.76平方米,价格面议,欲购从速。电话:18239186666

金山·东方花园,市人民路焦作大学东有一复式房源,位于7号多层楼6层(6+7跃层),面积295.97平方米,现出售,欲购从速。电话:15036546520

解放区烈士街附近电梯房一套,2楼,面积125.51平方米,可签购房合同,可银行按揭。电话:18439115777

市太行路与岭南路交会处北300米云河丹堤新房一套,面积132.26平方米,2号楼2单元东户14层(总高22层),四室两厅,现出售,欲购从速。电话:18625880985