

多个三、四线城市发布提振楼市消费政策

据中原地产研究中心不完全统计,近一个月以来,桂林、晋江、芜湖、荆门、衡阳等 20 个城市都拿出了“真金白银”,发布稳楼市政策,核心内容包括购房补贴、人才补贴、新城市居民落户松绑等。

中原地产首席分析师张大伟表示,购房补贴政策集中在三、四线城市,也说明楼市分化加剧,但随着信贷政策企稳,个人按揭房贷止跌,楼市有望逐渐企稳。

诸葛找房数据研究中心分析师梁楠表示,近期部分三、四线城市房地产市场政策有所松绑,包括出台购房补贴政策,鼓励刚需、鼓励人才等。这种购房消费券对楼市有一定的积极意义,一定程度上能够刺激购房,但力度不会太大。“发放购房消费券,一定程度上有利于提高

购房者入市积极性,对市场情绪的稳定带来积极正向引导,是当前稳定市场预期的一项举措,为其他城市亦提供了参考借鉴。”中指研究院指数事业部研究副总监陈文静表示,但从效果上看,短期政策效果或不明显,购房者预期向好或市场回温还需要更大力度的政策叠加引导。至于三、四线城市近期频发鼓励购房政策的原因,梁楠认为,主要是由于这部分城市人口流出严重、经济基本面较差,房地产市场去化压力大,同时导致开发商回款压力加大,此时推行购房补贴政策,有助于提升楼市活跃度,提升购买力,同时促进房企增加销售回款,降低烂尾风险,符合房地产市场健康良性发展的基调。

事实上,今年第三季度以来,受严格的房地产调控政策

及信贷收紧影响,购房者置业情绪回落,全国新房、二手房和土地市场快速降温。9 月底至今,中央连续释放维稳信号,提振市场信心,部分城市出台扶持政策,但当前市场调整态势仍在深化,信贷环境改善尚未传导至市场端,购房者预期好转迹象不明显。直至 12 月份,中央经济工作会议对 2022 年房地产市场定调,一方面坚持“房住不炒”定位不变,另一方面,明确“支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求,‘因城施策’促进房地产业良性循环和健康发展”。鉴于此,陈文静预计,短期内,各地将全面落实“因城施策”,结合各地实际情况采取针对性举措,更好地支持首套、改善性住房需求释放,加快实现房地产业的良性循环。

新 华

销售动态

金科·集美晴川推出年底感恩优惠活动

本报讯(记者陶静)近日,记者在金科·集美晴川楼盘营销中心了解到,该项目推出了年底感恩回馈活动,到访可领取精美礼品,成交砸金蛋赢家电好礼,经纪人推荐成交享高额佣金。据悉,金科·集美晴川是金科地产旗下集美系全新代表作,以现代东方的美学体验、时

尚都市的生活体验和和乐社区的美好生活场景体验,为焦作打造全新都市人文美宅。同时,金科服务将从“健康更好、邻里更好、居家更好、成长更好、便利更好”五个方面入手,用服务定义好生活,给业主带来极致生活体验。

明年法拍房全面限购

12 月 19 日,最高人民法院公布《关于人民法院司法拍卖房产竞买人资格若干问题的规定》(以下简称《规定》)。《规定》称,从 2022 年 1 月 1 日起,全国法拍房将纳入各地房地产限购政策范围之内,受限购约束的竞买人将不允许参与法拍房竞拍。这意味着,“法拍房全面限购”的靴子终落地。

继杭州、合肥、成都、北京、广州、深圳、厦门、南京、嘉兴等城市后,上海房管局也于今年宣布将法拍房纳入限购范围。

“由于各地对法拍房政策的执行标准不一样,有些地方已经纳入限购范围,有些城市仍然不限购,此次发布新规说

明法拍房进入全面限购阶段。在‘房住不炒’的背景下,如果法拍房不纳入限购,会为一些投资者通过法拍房炒房打通通道,这也是为什么部分城市法拍房价格比周边商品住宅价格还高的原因。从当前市场形势来看,很多城市法拍房数量大增,且拍卖的价格较低,如果不限购,有可能催生一波投资住房的机会。”同策研究院研究总监宋红卫指出。

需要注意的是,《规定》明确指出,竞买人虚构购房资格或者当事人之间恶意串通,侵害他人合法权益或者逃避履行法律文书确定的义务的,人民法院应当根据情节轻重予以罚

款、拘留;构成犯罪的,依法追究刑事责任。“长期以来,法拍房因价格较低极具竞争优势,使得不少买家铤而走险,不惜通过虚构购房资格实现法拍房交易,此次最高法的《规定》进一步明确此类交易的相关责任。”一位从事房产纠纷的律师分析道。

此外,律师看来,法拍房不仅意味着便宜,本身也存在一些风险。即便堵住了限购的漏洞,作为购房者,在参与法拍前要厘清房子的权属情况、房子本身是否存在瑕疵、住户能否按时腾退等问题。

中 新

世合玺悦苑一次性付款享 9.8 折优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在焦作世合万达广场销售中心了解到,该项目旗下世合玺悦苑建筑面积 105~163 平方米精奢洋房、瞰景高层正在热销中,项目 25 栋楼主体结构已经全面封顶,购房可享一次性付款 9.8 折,按揭付款 9.9 折的优惠。据悉,世合玺悦苑由焦

作世合实业有限公司打造,该项目以万达广场为核心价值依托,同时汇聚“墅级社区规划、现代精奢建筑、城市森林景观、智能科技领街、高质高标建材、定制物业服务”六大社区品质配套,以打造百年建筑、百年住区为目标,打造誉满焦作的理想人居。

建业府 耳暖 DIY 暖耳更暖心

本报讯(记者韩静森)寒风瑟瑟,一不小心耳朵就会被冻伤。这时候,一副温暖的耳暖一定能打动你的心。12 月 18 日,建业府举办耳暖 DIY 巧手设计活动,大小业主欢聚一堂,一起创意做护耳达人,拒绝冬季“耳边风”。

各色绒布、彩色扣子、绒绒毛球、闪亮水钻……制作耳暖的配件摆满了几张桌子。“大家不要着急,先用水消笔在绒布上画好四个圆,然后用剪刀剪下……用针线缝合的时候,注意要把两片布正面相对,注意安全,不要扎着手……”工作人员一边不断反复叮嘱着,一边及时帮助大家纠正操作中的失误。

“市面上卖的耳暖千篇一律,没有特色。建业府举办的这次活动既可以尽情发挥想象力,又满足了我追求个性化的‘小心思’。”业主张女士拿着水钻拼出自己的名字粘在耳暖



上。

“这是妈妈给你做的猫咪耳暖,宝宝戴上就是可爱的小猫咪了。”业主宋女士把刚做好的粉色耳暖给孩子小丫戴了起来,小丫“喵喵喵……”学起猫叫,开心的笑声弥漫着整个活动现场。

据悉,12 月 25 日至 26 日,建业府还将继续举办暖心手套 DIY 活动。个性耳暖、漂亮手套,冬日御寒装备一次给您配齐,想要美美又暖暖过冬的小伙伴们还等什么,还不快来吧!

上图 活动现场。

韩静森 摄



●出售

鸿运国际商城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,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

征云·悦城南苑,解放路与山阳路交会处附近,面积 109.56 平方米,小高层电梯洋房(赠车位),现出售,欲购从速。电话:13603915136

东焦作新村(市人民医院北)有二层楼带小院出租,临路,有部分门面房。电话:13903911256

解放区烈士街电梯房一套,二楼,面积 125.51 平方米,可签购房合同,可银行按揭。电话:18439115777

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

解放东路九号院二十三中巷金屋小区,上下两层 170 平方米,另有 30 平方米小院,现出售,欲购从速。电话:13803910291