



# 今年有近50座城市调整认房认贷政策

据不完全统计,今年3月份以来,至少包括天津、甘肃白银、山东烟台、山东济南、湖北监利、贵州六盘水、河南驻马店、江西宜春、贵州贵阳、四川广元、江西景德镇、湖南株洲、陕西宝鸡、安徽蚌埠、河南洛阳、河南周口、河南信阳、贵州遵义、河南濮阳、安徽阜阳、湖北咸宁、广东肇庆、湖南岳阳、湖北襄阳、河南焦作、广西钦州、江苏镇江、河南三门峡、江西樟树、宁夏银川、四川泸州、河北廊坊、四川乐山、甘肃兰州、江苏南京、河南郑州等城市,优化认房认贷政策,多地明确对已结清首套房贷的居民,再买房可执行首套房贷款政策。

今年3月1日,河南省郑州市人民政府办公厅发布《关于促进房地产业良性循环和健康发展的通知》,明确对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普

通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出,该政策其实就是取消了改善型住房的“认房又认贷”政策,即不再看是否有首套房了,如果贷款还清,贷款即按首套房流程走。这也相当于放松了限贷的标准,使得此类群体后续可以按首套比例购房,实际上也是降低了购房的首付比例。从中也可以看出,郑州对改善型购房需求给予了很多支持性政策,这一点也符合当前购房市场的主流政策,即保障刚需、支持改善,后续大户型等交易势必会加快,对于房企的项目去库存也有积极作用。

以天津为例,9月16日,据“天津住建”,天津市住房城乡建设委等7部门联合发布《关于进一步完善房地产调控政策促进房地产业健康发展的通知》,在优化

住房信贷政策方面提及,对于已结清购房贷款且在本市无房的居民家庭,申请商业性个人住房贷款购买住房的,按首套房贷款政策执行。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静指出,今年年初以来,各地积极落实“因城施策”,房地产调控措施持续优化,针对信贷方面,优化“认贷认房”标准成为其中重要一环。根据监测数据,今年已有近50座城市强调执行认贷不认房的贷款政策,对已结清首套房贷的居民,购买二套房可执行首套房贷款政策(首付比例或房贷利率),有效降低了购房者的置业门槛和置业成本。同时,9月底央行、银保监会允许满足条件的城市下调或取消首套商贷利率下限,优化“认贷认房”政策与首套房贷利率下调相结合,更有利于改善性住房需求释放。

王明

## 销售动态

### 卓世·悦东城 推出全民营销活动

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市人民路与文汇路交会处附近的卓世·悦东城营销中心了解到,该项目96~136平方米品质房源正在热销中,目前推出了全民营销赢现金活动,老业主、全民经纪人等推荐客户购房成交即可获得3000

元现金奖励。据了解,作为市重点工程项目,卓世·悦东城落址市人民路与文汇路交会处北100米路东,占据城市“东扩南移”重要位置,有市繁华路段人民路周边配套加持,成为焦作市民安家人民路置业首选。

### 飞天·时代锦苑 精装样板间即将开放

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于迎宾路与黄河路交会处东南角的飞天·时代锦苑项目了解到,该项目建筑面积135平方米精装三房样板间即将开放,对该项目感兴趣的购房者可多加关注。据了解,飞天·时

代锦苑容积率仅1.62,是目前焦作楼市已有产品中容积率较低的低密度社区。该项目样板间设计在大开间、短进深的同时,引入了全明设计,即每户实现了明厅、明卧、明厨与明卫,保证居住空间的敞亮阔达。

## 工程动态

### 建业·世和府 17号楼今年年底交付

本报讯(记者王倩)近日,记者在丰收路与文汇路交会处附近的建业·世和府楼盘施工工地了解到,该项目规划建设面积约22万平方米,占据了我市龙源湖

板块的核心位置,周边生活配套设施十分成熟。目前,17号楼正在进行主体工程的收尾工作,为验收做好准备,等待今年年底的交付,其他楼栋均已交付使用。

### 征云·天筑 多栋楼加紧施工中

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于人民路中段3号的征云·天筑项目施工工地了解到,该项目与天河公园、滨河公园等为邻,可谓让业主真正实现身居天

然氧吧,坐享城市最美景观带。据悉,目前,该项目1号楼、2号楼、3号楼已封顶,5号楼建至7层,6号楼6层正在施工中。

## “双十一”到了 快把你心爱的房子放进“购物车”

本报讯(记者陶静)“双十一”临近,优惠打折成了热词。焦作楼市也不淡定,拼底价、拼大牌、拼折扣……在全国楼市政策持续利好的宏观环境下,纷纷借势“双十一”大搞营销活动,一场“楼市分羹”大战已经火热打响。

近年来,“双十一”带给人们的印象,已从最初的“光棍节”转化为“网络购物狂欢节”,在多数人眼中,“双十一”就是优惠、购物、促销的代名词,嗅觉灵敏的开发商们当然不会错过这一千载难逢的机会,纷纷借此展开营销活动,买房“脱光”也成为时下最受欢迎的促销噱头。

“保价‘双十一’,美好向往一一实现”,自11月5日起,焦作建业各项目就已经开始预热“双十一”活动,八盘联动共推出了111套特价房源,并有120天的超长保价期,买贵补差价,给你最安心的购房保障。和兴集团旗下和兴金尊府、和兴鑫悦府、和兴外滩玺苑、和兴东方名城、和兴南郡名城五盘联动,推出惊喜到访礼、认购金蛋礼、嗨购特惠礼、惠战一口价、家电一元购等活动,每个项目都有每天一套特价房,购房立减1111元等多重优惠,让你嗨翻“双十一”。“巨惠‘双十一’,就选蓝城·桂语江南”,近日,到蓝城·桂语江南购



房即打9.5折,按时签约再打9.9折,契税补贴9.9折,11月11日当天订房再享9.9折优惠……多重优惠让你无法不心动。

对于房地产开发商来说,“双十一”打的不仅仅是价格战,更是营销战。记者了解到,我市还有多家房企正在策划11月份的营销方案,试图借势吸引购房者的到访。“距离年终所剩时间越来越少,很多开发商还是希望借着10月份以来的市场热度尽快跑量。11月份节日不多,‘双十一’是一个很好的营销契机。从购房者的消费心理看,在‘双十一’期间的消费欲望会释放,因此我们准备在这期间做些暖场活动,同时释放一些优惠信息,基本上还是以折扣、减总价

等传统模式为主。”市人民路一楼盘负责人告诉记者。

“目前,‘双十一’已经形成了一种消费氛围,就如同之前购房者对于‘金九银十’的认知。大家认为在这个阶段购房会有优惠,这也是客户普遍存在的心理状态,所以我市现在越来越多的楼盘开始重视这个节点,并愿意下功夫做些活动来招揽客户。”业内人士对记者说。此外,进入第四季度,年关在即,营销节点已不多,能够借力“双十一”狂欢节发力,以超值价格等优惠挑拨购房者的神经,也能激起新一波的楼市抢购热潮。

上图 一楼盘置业顾问在向客户展示“双十一”活动礼品。

筱静 摄