

政策持续优化调整 多地官宣取消限购

近期,各地楼市政策落地节奏明显加快。其中,限购政策的优化调整格外受到关注。梳理当前地方关于限购政策的调整内容,大致可分为两类:一类是局部调整,另一类是全部取消限购。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉分析,退出外围限购,保留中心区限购的城市有三种情况:一是一、二线热点城市中的核心城市;二是近年来人口集聚规模大、楼市基本面较好的城市,如陕西省西安市、湖南省长沙市等;三是供求关系极易紧张、涨落弹性大的城市,如福建省厦门市等。

对于限购政策,上述城市为何选择局部调整?李宇嘉认为,

由于强大的人口虹吸效应,这些城市如果全面退出限购,可能导致区域内富裕人群前来配置资产,而区域内其他城市则被虹吸。

此外,近日还有多个城市宣布完全退出限购。截至目前,辽宁省沈阳市、江苏省南京市、辽宁省大连市、甘肃省兰州市、山东省济南市、山东省青岛市、河南省郑州市等多个热点城市已宣布全面取消限购政策。

在李宇嘉看来,这部分完全退出限购的城市,主要特征是楼市下行幅度大、库存去化压力大、二手房挂牌量非常大、城市能级普遍不高。

这一轮限购政策调整将如何影响房地产市场?诸葛数据研究中心首席分析师王小婧认

为,限购政策的调整能够降低购房门槛,释放出一部分购房需求入市,对市场来说起到积极利好的作用,尤其是全面取消限购的城市,有利于提升当地市场的活跃度,助力市场平稳发展。当下房地产市场信心不足,居民收入预期不佳,政策效应显现时间将会拉长。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,全面限购政策取消,一方面释放出强烈的政策信号,即过去在房地产市场过热阶段出台的一些政策已经不适应当前市场需要,应该及时退出;另一方面,消除了地方政府的后顾之忧,给还没有出台相应调整政策的城市打开了政策大门。 新华

结婚季即将来临 楼市婚房营销成重头戏

本报记者 陶静

每年的国庆长假,不仅是楼市“银十”的销售旺季,也是新人双双步入婚姻殿堂的结婚旺季。“金九银十”素来是楼市营销重要的时间节点之一,近日,我市各房企更是抓住国庆结婚季即将来临这一契机,主推婚房产品,并给出力度不小的优惠折扣,抢夺刚需市场,从而也为购买婚房置业者增添了更多选择。

给爱情最基础的安全感,给婚姻最温暖的港湾。博园·澜庭叙以刚需低总价,助力婚房零压力。目前,该项目三期12号楼临河新品正在热销,为回馈新老客户,特推出交2万元抵5万元等多重优惠好礼。此外,还有金秋购房每平方米直减百元的优惠,活动力度空前。买完婚房,没钱装修怎么办?买婚房,选蓝城。近日,蓝城·桂语江南推出了“买婚房送全屋一线品牌建材”主题活动,让你购房无压力,装修更给“利”。最近一段时间,我市不少房企都将婚房营销作为销售重点,以吸引刚需置业者的目光。

目前,虽然婚房的采购主力军是年轻人,但是为他们提供首付的往往是父母。为了能



够和孩子们住在一起,也为了能够给将来的下一代一个宽松的成长空间,建筑面积100平方米至140平方米的三房或四房成长型户型是他们比较青睐的房源,也是一直以来焦作楼市中的热销产品。国庆节即将结婚的小张表示:“我买房子的首付有三分之二是父母拿的,因此在选房时也会更多考虑他们的意见。小面积的三房户型总价不太高,房间也够住,相较来说还是一个比较不错的选择。”从近期焦作楼市推盘产品来看,以三房为主的婚房将成为楼市下半年主打产品。

在业内人士看来,随着国庆和元旦等节点的到来,更多在外经商、务工、学习的焦作人将会纷纷返乡置业。其中,作为适婚群体将占据重要的比

例。“秋冬季节往往是结婚高峰期,结婚是人生大事,选购婚房更是马虎不得。对于婚房置业者来说,除了考虑面积和价格,商业配套、交通情况、教育设施、停车位等因素也是不得不考虑的范围。此外,还要注意交房时间,最好从购房到交房不要超过12个月,否则将大大影响家庭计划。”我市一楼盘置业顾问表示。此外,专家建议,新人在选购婚房时,首先要确定好购房预算,一般应根据自身收入水平来确定,月供以不超过家庭月收入的一半为宜,并且根据自身情况尽量选择贷款年限较适中的贷款类型。

上图 环境优美的楼盘更受婚房置业者的欢迎。

筱静 摄

工程动态

远大·世代上品

两栋楼庭院基础绿化已完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于南海路与怀府路交会处附近的远大·世代上品项目施工工地了解到,一期1号楼和7号楼地基已完成;5号楼和6号楼外立面、电梯、门窗及

庭院防水、覆土与基础绿化均已完成;9号楼主体封顶,内外粉饰施工中,花园防水已完成;12号楼主体结构建至25层;16号楼主体结构已封顶;17号楼主体结构建至25层。

璞玥府

二期产品即将交付

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于怡光路与新园路交会处附近的璞玥府楼盘施工工地了解到,该楼盘共规划建设17栋12层以下的花园洋房产品。其中,一期5栋楼

已交付;二期10号楼、11号楼和15号楼已进入收尾阶段,近日将要交付;7号楼和8号楼主体已封顶;1号楼主体已封顶;2号楼正在打地基。

销售动态

建业·世和府

清盘特惠中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于市丰收路与文汇路交会处向东200米的建业·世和府楼盘营销中心了解到,该楼盘现正清盘特惠中,一次性付款享9折优惠,按揭付款享9.2折优惠。据了解,建业·世和府从居

者家庭结构与全龄生活需求出发,别出心裁的园林造景,利用楼栋、廊架空间,打造水中树池,用景观亭、陈列景观墙、洽谈广场、儿童游乐场等全龄互动空间,承载邻里交流日常需求,为居者带来极致生活体验。

和兴鑫悦府

折后再减3万元

本报讯(记者陶静)近日,记者在和兴鑫悦府楼盘销售中心了解到,该楼盘推出了购房一次性付款享9.8折,按揭付款享9.9折,折后再减3万元的优惠。据了解,和兴鑫悦府位于市人民路与普济路交叉口西南角,邻近新发地商贸广场、焦

作万达广场、南水北调运河、映湖路小学,区位优势不言而喻。该项目规划总用地面积约2.4万平方米,采用新中式园林景观设计,园区内集时尚、运动、休闲、自然、童趣等配套于一体,让业主能畅享生活中每一寸美好时光。