

多地出台新政 促进楼市平稳健康发展

近期,多地出台楼市新政,涉及发放购房消费券、给予购房补贴和契税补贴等内容,促进房地产市场平稳健康发展。

执行公积金“认房不认贷”

11月14日,广州市出台公积金新政,执行公积金“认房不认贷”政策,同时对购买广州市首套住房的购房人家庭,公积金贷款最低首付款比例为20%。在一线城市中,北京、上海已经发布类似政策。10月31日,北京市住房公积金管理中心发布《关于优化住房公积金个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,自2023年11月1日起,北京市公积金贷款在住房套数认定上不再考虑商业贷款情况。即实施“认房不认商贷”。10月17日,上海优化住房公积金贷款套数认定标准,上海市无房、在全国无公积金贷款或首次公积金贷款已结清的,认定为首套住房;上海市已有一套房、符合改善型认定条件,在全国无公积金贷款或首次公积金贷款已结清的,认定为第二套改善型住房。

多措并举激发购房需求

近期,多地出台新一轮楼市政策,涉及发放购房消费券、给予购房补贴和契税补贴等内容。在发放购房消费券方面,以宁波市为例,该地发文将面向符合条件的购房者发放两轮、总金额达3500万元的购房消费券,消费券有3种,均为满1000元减500元的抵扣券,可叠加使用。11月13日,江西省抚州市南城县住房和城乡建设局发布《关于支持南城县购房需求的若干措施》,涉及购房补贴和契税补贴。商丘市人民政府印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知提出,自2022年10月1日至2023年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠;继续支持产销对接商品住房;支持团购在售商品住房等。

成交有望逐步企稳

业内人士认为,近期发布楼市

新政的地区,很多此前已经发布过房地产支持政策。例如,宁波市此前发文,将启动住房“换新购”。所谓“换新购”,指的是购房者出售二手住房,换购新建商品住房。购房者确认改善需求,在活动参与楼盘中选定心仪的新建商品住房房源,与开发企业签订新建商品住房(放心买)认购协议,与经纪机构签署二手住房(优先卖)协议,明确意向买进和售出房源,同时签署三方协议。

中原地产首席分析师张大伟认为,目前,全国范围内基本全部执行“认房不认贷”政策。成都、济南、合肥、厦门等地已落实“取消土地限价”政策。未来,房地产市场走势依然要看政策,特别是热点地区的政策,会进一步影响楼市成交。

对于后市预测,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对《中国证券报》记者表示,热点城市有望在稳定房价预期、激活置换链条、降低合理住房需求购房门槛等方面进一步放宽。在购房者对房价和房贷利率、月供比较敏感的情况下,公积金支持购房的呼声高,后续热点城市的公积金政策有望进一步放松。在政策支持下,热点城市的成交有望逐步企稳。 新华

焦作楼市频促销 暖场活动聚人气

本报记者 王 倩

楼市传统的销售旺季“金九银十”冷清收官,“双11”商家大促也已落幕,在“不按套路出牌”的2023年焦作楼市里,开发商为了脱围解困,在加大各楼盘推新供应的同时,还以花样繁多的折扣促销、形式多样的暖场活动、遍地撒网的营销模式,抢占客户资源。

今年我市多个楼盘首推亮相,新品均以改善型住宅为主。其中,远大·世代上品以“第四代住宅”理念为设计注脚,革新焦作高端生活方式,通过“挑空露台”“空中庭院”等探索更宜居的绿色生活空间。

进入11月份,我市不少房地产企业囿于资金压力,纷纷选择走量为王,楼盘间的抢客大战硝烟四起,“让利促销”成为楼市销售的主旋律。而随着即将到来的12月份,这种情况有着愈演愈烈的态势。就促销方式而言,各房地产企业不仅延续了此前的打折、送物业管理费做法,折扣力度也有所加大,此前部分节点楼盘才有的让利促销,当前在售楼盘就已推出。此外,买房送装修活动也重现江湖。

记者在走访时了解到,我市建业·新筑楼盘项目推出购房加1111元即送31111元家装活动。买房,是人生大事,而装修是让一个房子变成家的重要步骤,好的装修设计,可以提升归家的幸福感,然而在这过程当中,材料、家具、家电品牌五花八门,施工工人技术参差不齐,家装产品的性能、价格等让人眼花缭乱。现在只需参加建业·新筑的买房送家装活动,就能让你不再为装修材料和价格而苦恼,不再为置办家电而东奔西走,一步到位做到真正的省心、省力、省时、省钱。

在让利促销的同时,各楼盘还纷纷举办了异彩纷呈的暖场活动,以此来抢占客户资源。除了常规的暖场活动外,蓝城·桂语江南项目抓住当下人们最关心的教育问题,推出“阅享节”活动,倡导通过亲子阅读高质量陪伴孩子成长。“一直以来我们蓝城·桂语江南项目都特别注重孩子的教育问题,我们深知孩子的成长需要全方位的关注和培养。因此,我们不仅提供



优质的阅读环境,还致力于培养孩子的阅读兴趣和习惯,希望可以用阅读点亮孩子的成长之路。”该项目负责人表示。

面对我市房地产市场的各类暖场活动,老城区一楼盘的策划经理向记者表示,因为结婚、教育等急需买房的刚需客户经过市场消化已经所剩不多,这给当前的销售带来不小压力。“可以说,我们既要面对需求的减退,又要面对市场上房源供应量的增加,与往年相比,今年年末或许要努力冲刺了。”该策划经理说。

上图 市民在意向楼盘销售中心了解产品详情。王 倩 摄

工程动态

璞玥府

8号楼二次结构即将开始施工

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号楼也已交付使用;1号楼、7号楼和8号楼主体已封顶,其中8号楼二次结构即将开始施工;2号楼正在打地基;临街商业项目已基本完工,现已开始接受客户咨询。

焦作建业府

部分楼栋已取得竣工备案证

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于焦东路与和平街交会处附近的焦作建业府楼盘施工工地了解到,该项目共规划15栋楼,其中洋房9栋、高层6栋。目前,该项目

的产品主体结构均已封顶,外墙涂料、外窗、户内栏杆已完成,园区整体效果已显现,其中8号楼、9-1号楼、9-2号楼、园区幼儿园提前240天取得竣工备案证。

销售动态

和兴金尊府

特惠购房节活动正在进行中

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于丰收路与普济路交会处附近的和兴金尊府楼盘营销中心获悉,该项目特惠购房节活动正在进行中,认购洋房优惠11111元,认购高层优惠21111元,并推出3套特价房源。据悉,和兴金尊府是和兴

集团倾心打造的高品质社区,项目规划设计有花园洋房、高层等产品,采用新中式景观的园林设计手法,将中国传统景观园林与现代时尚流行元素相结合,打造焦作生态宜居社区,为市民打造从容优雅的生活方式。

世合玺悦苑

购房享9.5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项目清盘特惠中,购房可享9.5折优惠。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、智能科技领衔、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。