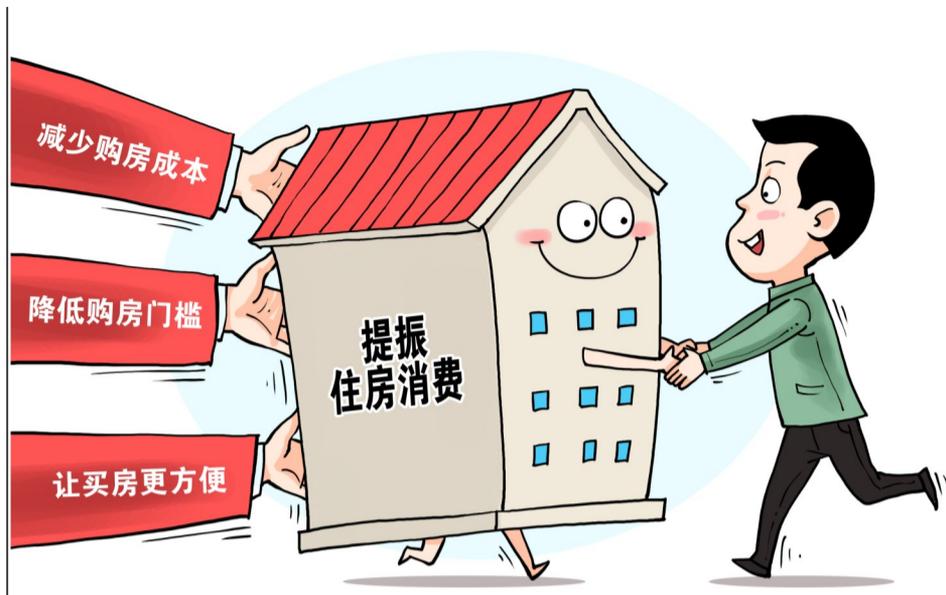




降低利率、放松限购、补贴税费……各地优化调控政策提振住房消费观察

近期,多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计,2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加,从1月份各地房地产市场表现来看,部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁,各地应继续优化政策,大力支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场平稳健康发展。



新华社图片

增信心稳预期,提振住房消费

1月份,多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因城施策,以增信心、防风险、促转型为主线,提振房企、购房人、新市民和青年人信心,大力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议,在高库存、人口净流出的城市,地方政府可鼓励房企提升住房品质,让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说,让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户,充分释放改善型客户的购房需求,实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,不少业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议,支持刚需群体正常的购房和换房需求,还应放松限贷政策,“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”,即只要家庭名下无房,无论原来是否有贷款记录,购房时均按首套房贷款政策执行,以扩充居民购买力。

行业人士认为,有条件的地方可推行预售制改革,进行现房销售。继续实行预售的,须把资金监管责任落位,防止资金抽逃,防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨,将进一步增加购房人负担,可能引发新的泡沫风险。

新华社北京2月13日电

多地持续优化房地产调控政策

近期,多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日,央行、银保监会发文,决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。截至目前,已有近30个城市调整了首套房贷利率,其中多个二线城市开始执行首套房贷利率最低为3.8%的政策;在部分三四线城市,个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴,用于支持特定群体购房。乌鲁木齐

木齐出台新政,首次购买130平方米以下新房的购房者,享受50%契税补贴;河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴,6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴;安徽六安市规定,新孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券,宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动,单套最高可送价值18万元的消费券,购房

者凭券在该区指定商家购买汽车、家电,三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策,东莞、襄阳等地暂停执行住房限购政策;部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房,长沙规定二孩及以上家庭购房,可增加一套购房指标。另外,长沙、济南、绍兴等二三线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加

快购房流程,让消费者买得安心,多地实施“交房即交证”。如河南省规定,从1月1日起,全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”,以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”:在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团CEO丁祖昱表示,从2022年三季度以来,二手房回稳速度明显比新房市场快。2023年1月,全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据,全国11个重点城市的二手房成交较去年春节的成交增长29%,出现回暖迹象。从成交数据来看,1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比正增长,成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节2月份。

据贝壳研究院统计,1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%,这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌,覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示,春节假期以来,50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上,日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是,部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计,春节期间,三四线城市“逆势翻红”,28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说,苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮,叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者,近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘,销售人员告诉记者:“我们主打刚需产品,首套房首付比

例和利率降低,让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为,虽然部分城市楼市已出现向好苗头,但对于更多城市来说,经历了2022年的深度调整,市场预期仍较为低迷,楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示,1月份百强房企销售仍低迷,销售规模同比下降33%。该机构分析认为,销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性;另一方面,个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

综合资讯

兰州小山至善老年公寓
常年招收失能,半失能,自理老人。
13919851820 刘幸庆 1366933324 王

招聘求职

招聘
安宁区北滨河中路1270号某小区物业招聘保安3名,保洁2名。
电话:13919353304

诚聘
洗车工2名男,汽车装潢大工1名,地点在秀川二手车附近待遇面议。
13893430800

温馨提示:敬请读者 核实信息 安享权益

诚聘

七里河区兰州老街附近某全新展览馆诚聘保洁员9名:女性,53岁以下,硬件设施一流,2200元+劳保品+福利品+全套工装+免费培训+单休。
张经理:18215170937 13919190494

诚聘

会计,做饭工,装卸工,各数名,包吃住。
18993132020

招聘

保安,水电维修工 15393161305

提示:省、市级行政审批和政务服务办事项规定:《兰州晨报》为各类证件挂失、遗失声明、公告类信息指定刊登媒体!

物业公司长期招聘

1.物业客服人员2名,男女不限,年龄42岁以下。2.小区保安5名,53岁以下。3.小区电工2名,55岁以下,有电工证。工作地址:安宁区刘家堡
联系电话:18693141770

招聘

保安,水电维修工 15393161305

招聘

超市营业员,年龄55岁以下,男女不限,工资3500元,每天工作六个小时,倒班。要求服务热情,此广告长期有效。联系电话:17793179399

茶楼餐饮招聘

餐饮主管、服务员、迎宾、水吧员,工资面议,工作地点南关和七里河。此广告长期有效!电话:0931-2335723 13919287142

物业公司诚聘

电工、水暖工、保洁员、保安(有消防操作证优先),工作地点南关和七里河。此招聘广告长期有效!电话:0931-2335723 13519310740

奔流新闻·兰州晨报 同步发布

登广告 办挂失

4662740 8150592

办理登报业务请致电就近各广告站点:
雁滩 13919283848 13919364049
西固 13893273391 13150019000

分类广告 0931-4662740 0931-8150592

兰州晨报分类信息广告由以下站点代办,从未委托任何其它网站、广告公司代办。
安宁 13119416621 13893228907 西关 13008774749 13919150533
七里河 13893126050 13919783768 东岗 13993138394 13919211748
河口 13321221799 天水 13321386833 临夏州站 13993081112