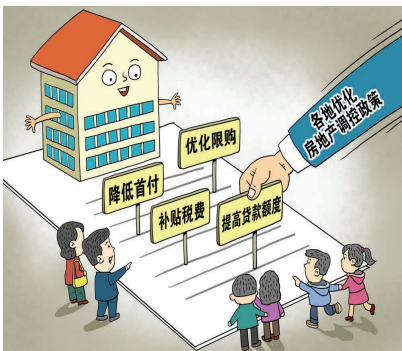


降低利率、放松限购、补贴税费……

各地优化调控政策提振住房消费



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。

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,决定建立首套房贷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。

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、荣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”。

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前的成交增长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年春节月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%。

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。

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。

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。

据新华社

美丽的邂逅——安德利鱼鸟河花园新姿绽放

鱼鸟河畔偶然相遇,令笔者宛若沐浴在美不胜收的春风里。

随着烟台主城区力量向东,烟台东部实现了全局性融合发展,交通便利、基础设施完善、风景独特,这成为了不可多得的资源。应运而生,令人翘首以待的安德利鱼鸟河花园二期住宅新品,也同时彰显出生机与活力。

日前公布的《烟台市新型城镇化规划(2021-2035年)》对未来十多年的城市发展有着明确的规划:着眼“一核引领”实施城市更新行动,提升中心城区能级和辐射带动力。努力于青山绿水之间“伸展两翼”,隆起北部沿海城镇化综合发展带,向东全面提速牟平区融入中心城区发展步伐,开辟高质量发展新天地。高品质打造幸福、八角湾、牟平、夹河、蓬莱“五个新城”,着力建设产城融合、职住平衡、生态宜居、交通便利的宜居城市、魅力都市、枢纽城市、活力城市。

“这个规划是有现实基础的。近几年,莱山区、高新区和牟平区联系越来越紧密,区域之间的间隔趋于零,受困于老城区的交通堵塞、城市化设施陈旧,原先在芝罘区、福山区居住,在莱山区、高新区工作的人群尤其是公务员越来越多地选择在新市区、牟平区安家,向东的路途虽然跟向西的路途相差不多,但是向东居住比向西居住的路上时间要节省一半。”在市政务服务中心上班的李某说。

《烟台市新型城镇化规划(2021-2035年)》还提到,推动莱山、牟平等市辖区研究制定城区新型城镇化建设实施方案……加强城市基础设施建设,规划建设一批文化教育、卫生保健、体育健身和社会保障等公共服务设施,实施一批支撑经济发展、体现城市特色、彰显城市文化的重大基础设施



航拍实景图

工程,提高城市发展承载能力。

坐落在鱼鸟河畔的安德利鱼鸟河花园二期正好处在著名的“五区连接路”旁,“向东沿线的基础设施目前已经非常完善,水、电、气、暖、网管路都已开通,除了这些必备的基础设施之外,交通更加便捷,向南有火炬大道,向北有滨海路,中间有荣乌高速,距离动车站、烟台枢纽立交不超过半小时。”已经在安德利鱼鸟河花园一期居住的居民李某说。

鱼鸟河公园就是自家花园。安德利鱼鸟河花园二期住宅与鱼鸟河湿地公园相依。“买房的时候需要考虑绿化面积、休息空间、健身器械,寻求健康养生之地,而鱼鸟河湿地公园就是我们的自家花园。站在窗户前,十里美景近在眼前,打开街门,公园的小径就在脚下。真要对比这方面,我

还没有发现更有优势的楼盘。”已经提早下手选个好楼层的业主们纷纷说。

近年来,牟平区对鱼鸟河进行了综合开发,现已成为一条人与自然和谐共生的自然之河、生态之河、文明之河、艺术之河。

初冬时节,牟平区鱼鸟河湿地公园满池的残荷,随风摇曳的芦苇荡,水中红艳的杉树,构成一幅美丽的风景画。老人孩子在公园的木栈道上款款而行,瓦蓝的天空上白云飘飘,深吸一口气,略带凉意的空气沁到每一个肺泡,格外清新。雪后,纷纷扬扬的雪花落在河面、树梢,落在游乐园里、石凳上,鱼鸟河变成了一座冰雪乐园,打雪仗、堆雪人、在雪地里用脚勾勾勒出一幅幅画卷。

春日的鱼鸟河鸟语花香,生机盎然。在鱼鸟河游乐园里,不仅有丰富多彩的游

乐设施,还有孔雀、鸳鸯等珍稀动物。带着孩子来这里,与大自然做朋友,在玩耍中学知识。寓教于乐,拓展视野。

夏日的鱼鸟河阵阵蝉鸣,淡淡荷香。湿地公园里万亩荷花竞相开放,争奇斗艳。放眼望去,大片绿色中点缀着粉红色的花,含苞待放的、摇曳绽开的,盈盈欲滴,阵阵清香,沁人心脾。

家里有这样的花园,夫复何求!

孙长波

安德利鱼鸟河花园二期

90-169㎡ 大四居电梯洋房

恭迎品鉴

单价低至 4999/㎡

(43号楼1单元3002)

咨询电话:0535-4286666