

政策持续发力 多地楼市“银十”变为“金十”

近期,多地出台新一轮楼市政策,涵盖购房补贴、加大公积金购房支持力度等内容。部分地区则推出房产家居展销会,促进楼市成交。在政策的推动下,多地楼市销售出现明显回稳态势,楼市“银十”变为“金十”。

促进楼市成交

据微信公众号“西昌发布”11月3日消息,西昌市住房和城乡建设局等部门于2024年10月30日联合印发《西昌市促进房地产市场平稳健康发展若干措施》,提出优化土地开发供应、优化项目规划管理和验收、大力支持规划建设高品质住房、加大金融信贷支持、优化房地产税收政策、实施相关群体购房补贴、促进非住宅类房屋和土地去库存、保障购房户子女入学、改善营商环境等措施。

《若干措施》明确,符合条件的教职工、医护人员、消防救援人员、公安民辅警、残疾人员、环卫工人、学校教职工等群体,购买新建商品住房的,给予首套400元/平方米(补贴最高不超过4万元)、二套300元/平方米的购房补贴(补贴最高不超过3万元);对符合政策生育二孩、三孩的家庭,给予300元/平方米的购房补贴(补贴最高不超过3万元)。

部分地区计划推出房产家居展销会,促进楼市成交。例如,江苏省盐城市将于11月9日至11日举办房产家居展销会。在本次房展会上,购买新建商品住房和新建商业用房的可给予限时额外补助。在现行购房补助政策基础上,额外给予购房人网签备案合同金额1.5%的补助。盐城市近70个房企项目将参展,涉及住宅近10000套、商业用房10万平方米。

有的地区强调进一步发挥“白名单”支持作用。11月5日,微信公众号“佛山住建”发文称,佛山市住房和城乡建设局、佛山金融监管分局联合组织召开全市房地产融资协调机制“白名单”项目扩围增

效政策解读培训会。会议强调,要充分认识到城市协调机制“白名单”项目扩围增效的积极意义,“白名单”机制原则上是合规住房开发项目的主要融资渠道,要将更多住房开发项目纳入“白名单”适用配套支持政策,进一步发挥“白名单”支持作用,推动项目加快建设交付,更好保障购房人合法权益。

止跌回稳明显

在政策的推动下,多地楼市销售出现明显回稳态势。

以佛山市为例,微信公众号“佛山住建”发文称,在政策“组合拳”的作用下,10月份,佛山市房地产市场呈现止跌回稳的积极势头。当月全市新建商品住房网签6349套,同比增长71%,环比增长114%,成交量、增速均创今年以来新高。二手房方面,佛山市10月二手房成交51.87万平方米,成交套数为4306套,位列全省第三,仅低于广州、深圳。

佛山市此前出台《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展的若干措施》,包括取消住房交易限制性政策、支持城中村改造与存量商品房销售相结合、允许自持商品房上市流通、优化规划方案调整、优化土地供应质量改善住房供应结构、优化车位配建要求和销售政策、加大公积金购房支持力度、取消普通住宅和非普通住宅标准、规范房地产经纪服务等内容,被市场称为“佛九条”。

佛山市房地产业协会执行会长周倩认为,当前房企进入全年业绩冲刺阶段。随着一揽子政策持续发酵,叠加提取公积金支付首付款、存量贷款“商转公”等政策落地

实施,预计市场信心将进一步恢复,市场热度将延续。

根据深圳市房地产中介协会最新数据,2024年第44周,深圳二手房录得量(以二手房买卖合同为口径的数据)再超2000套,连续四周保持高位运行。10月份,二手房整体录得量创下近45个月新高。在价格方面,部分片区业主挂牌价出现止跌回稳迹象。

北京市住建委最新数据显示,10月,北京二手房网签量达17367套,环比上涨30.8%,同比上涨63%。北京“9·30”楼市新政发布后,市场交易活跃度迅速提升,10月份二手房网签量创19个月以来新高。

供应优质土地

近期,多个城市推出优质地块,引发市场关注。

11月4日,笔者从深圳公共资源交易平台网站获悉,深圳市规划和自然资源局发布深圳市国有建设用地使用权出让公告,拟以挂牌方式公开出让南山区一宗涉宅用地。该地块位于南山区后海片区,起始价为126.5亿元,未设置商品房销售限价,不受“70/90”户型政策限制,按照“价高者得”的原则确定竞得人。

在此之前,多个城市发布了新一轮土地出让公告。11月1日,北京市规划和自然资源局委员会发布2024年度第五轮拟供应商品住宅用地清单,共涉及7宗地块,土地面积约32公顷,建筑规模约78万平方米,将于11月30日前供应。据悉,本次供应的地块全部位于轨道交通站点1000米范围内。其中,位于中心城区地块5宗,分别为朝阳区3宗,丰台区、石景山区各1宗。

(董添)

广东广州: 10月一二手房 成交均破万套

广东省广州市住房和城乡建设局提供的数据显示,10月1日-31日,广州市一手和二手住宅网签均破1万套。

10月,广州市主要在售一手住宅楼盘到访总量为12.77万组次,认购总量8597套,比三季度月均水平分别增长70%、58%。10月全市一手住宅网签10418套、111.47万㎡,环比均增长100%左右。

国庆期间全市一手住宅认购量5855套,认购面积61万㎡,7天的认购量超过今年8月、9月一手住宅单月网签面积。国庆后三周单周到访量分别为16797组次、21247组次和19142组次,认购量分别为819套、862套和798套。

市场成交价格总体平稳。销售总价适中的楼盘认购量较高。10月新认购的一手住宅中,总价500万元以下的占比达到83.6%。

购房人群以首次购房为主。10月份全市认购一手住宅的购房人群中,首次购房的人群占68.6%。

10月份广州市二手住宅网签13188套、125.8万㎡,环比分别增长29.5%、26.0%。

(王浩明 李庆招)

内蒙古鄂尔多斯: 放宽住房公积金 提取条件

近日,内蒙古自治区鄂尔多斯市住房公积金管理委员会发布通知,对住房公积金政策进行调整优化。据了解,此次政策调整放宽了公积金提取条件,在以往基础上,明确规定缴存人本人、配偶、子女以及夫妻双方父母,因重大疾病或因突发事件导致家庭生活特别困难的,可提取住房公积金。

不仅如此,为方便职工购房,鄂尔多斯市还推出了支持提取住房公积金支付购房首付款的政策,同时降低了住房公积金贷款首付款的比例。使用住房公积金贷款购买鄂尔多斯市首套或第二套自住住房的,首付款比例均不低于20%;使用住房公积金贷款购买鄂尔多斯市保障性住房的,首付款比例不低于15%。

鄂尔多斯市住房公积金管理委员会相关负责人表示,此次住房公积金政策的调整,旨在积极响应居民诉求,更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场“止跌回稳”平稳健康发展。

(李玉波)

河南洛阳: 公布第二批商品房 契税财政补贴办法

据河南省洛阳市住房保障和房产服务中心官网消息,根据《洛阳市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干措施》(洛政办〔2023〕60号)有关规定,近日,洛阳市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市行政审批和政务信息管理局及市财政局就第二批商品房契税财政补贴办法联合发布《关于洛阳市商品房契税缴纳财政补贴办法的通告》。

通告明确,第二批商品房契税财政补贴的申领范围为:2023年1月1日至2024年10月31日(以合同签订时间为准)购买中心城区(不含孟津区、偃师区,下同)新建商品房(不含二手房、经济适用房和房改房)的购房户,在2025年2月7日(因春节假期原因顺延三个工作日)前缴清契税(具体时间以契税完税凭证缴纳(入库)日期为准)的购房户,申报领取补贴时间为2024年11月1日至2025年3月31日。

在补贴标准方面,通告显示,对符合申领范围的对象,经审核无误,按照缴纳契税总额20%的比例给予补贴,期间购房家庭在网签合同备案后三个月内缴纳契税的,再额外给予10%的财政补贴。

本次契税补贴采取“先征后补”的方式,每套住房只能享受一次补贴。补贴资金通过银行转账方式发放至房屋所有权人实名认证的银行卡。

(安莹)

图片新闻

10月份全国商品房成交同比、环比实现“双增长”



日前,住房和城乡建设部“全国房地产市场监测系统”网签数据显示,10月份全国新建商品房网签成交量同比增长0.9%,比9月份同比扩大12.5个百分点,自去年6月份以来连续下降后首次实现增长;全国二手房网签成交量同比增长8.9%,连续7个月同比增长;新建商品房和二手房成交总量同比增长3.9%,自今年2月份连续8个月下降后首次实现增长。10月份全国新建商品房网签成交量环比增长6.7%;二手房网签成交量环比增长4.5%;新建商品房和二手房成交总量环比增长5.8%。

图为11月4日,山东省青州市一处建设中的商品房楼盘。
王继林/摄