

2月全国找房热度环比上升18.6% 购房者信心回升

近日,58同城、安居客发布2024年《2月国民安居指数报告》(以下简称《报告》)。《报告》显示,2024年2月,全国找房热度环比上升18.6%,重点监测的65城中,有25城新房价格环比上涨,有36城二手房挂牌均价环比上涨,购房者信心指数环比上升4.3%,近四成经纪人认为3月二手房市场需求量将增加。

新房市场 购房者信心指数 环比上升4.3%

《报告》显示,2月全国重点监测的65城新房线上均价为17801元/平方米,环比上涨0.11%,其中有25城新房线上均价环比上涨。2月新房找房热度全面回暖,全国65个重点城市整体新房找房热度环比上升18.6%。一线城市新房找房热度环比上升17.9%,二线城市新房找房热度环比上升17.7%,三四线城市新房找房热度环比上升22.8%。

从具体城市来看,深圳在一线城市中环比升幅最高达32.4%,北京热度上升12.8%,上海热度上升16.4%,广州热度上升14.3%。58安居客研究院院长张波表示,2月7日,深圳优化了楼市相关政策,居民购房不再限定落户年限以及缴纳社保年限,非本市户籍居民家庭购房社保年限调整为3年,释放了更多潜在购房需求。

此外,三四线城市找房热度回

升明显,郴州、蚌埠找房热度环比上升超过40%,三亚、南阳等城市新房找房热度环比升幅超过30%。张波表示,找房热度上升与返乡置业有一定关系,2月正值春节,中小城市的返乡置业热度有明显提升,找房热度上升比较显著的大多是返乡置业的典型城市。

数据显示,2月购房者信心指数为95.0,环比上升4.3%。有29.3%的购房者认为3月份是买房的好时机,44.2%的购房者仍在观望中;39.5%的购房者认为3月份房价将基本持平。

从各户型找房热度来看,在2月新房市场中,三居室仍是购房的“一梯队选项”,找房热度占比47.2%;四居室及以上户型找房热度占比38.7%;二居室找房热度占比9.6%;一居室找房热度占比4.5%,改善性购房群体正在成为多地意向购房者的“主力军”。

二手房市场 近四成经纪人认为 3月需求量将增加

《报告》显示,2月全国65个主要城市二手房挂牌均价为15687元/平方米,环比上涨0.01%,65城中有36城二手房挂牌房价环比上涨。统计显示,2月全国新增挂牌房源量环比下降31.5%。当前二手房挂牌量处于高位,并且市场持续调整,业主的观望心态也在逐步的改变中。从全国范围来看,武汉新增挂牌量环比上升69.1%,湖州、沈阳等地二手房新增挂牌房源量也明显增多,环比升幅分别为38.8%、14.7%。

数据显示,有52.9%的经纪人认为3月二手房挂牌量将环比增加,39.8%的经纪人认为未来二手房市场的需求量将上行。

近期,楼市政策暖风频吹,推动房地产市场温和复苏。关于2024年楼市发展方向,张波对笔者表示,政策端将持续宽松刺激住房消费,一线城市的限制购房政策仍有较大宽松空间,下一阶段或将有节奏、有步骤地放松行政性限制措施,让商品房真正商品化。

(孙蔚)

信息速递

天津： 个人住房公积金贷款 首付款比例降至20%

近日,天津市住房公积金管理中心发布关于调整个人住房公积金贷款首付款比例的通知,3月18日起调整个人住房公积金贷款首付款比例。

通知显示,职工申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的,应支付不低于住房交易价格20%的首付款;购买家庭第二套住房的,应支付不低于住房交易价格30%的首付款。采用住房抵押担保方式的,抵押值最高不得超过抵押物价值的80%。

此外,通知自2024年3月18日起施行,有效期5年。贷款受理日期在2024年3月18日之前的,按新政策执行;2024年3月18日(含当日)之后受理的,按照新政执行。贷款受理日期为贷款银行向天津市住房公积金管理中心提交职工贷款申请之日。

此次天津仅调整了申请住房公积金贷款购房最低首付款比例政策,其他政策保持不变。

天津市住房公积金管理中心表示,将加大对职工刚性和改善性住房需求的支持力度,减轻职工购房首付款压力。

(门庭婷)

中石化临汾公司： 全面启动春耕备战“快进键”

时值春耕关键时节,中石化临汾公司早动手,早谋划,成立春耕备战领导小组,提前做好柴油库存管理,积极走访农耕客户,制定春耕营销方案;并在农柴网点开辟农机车辆绿色通道,为农户提供维修工具、医药箱、手套等便民服务,确保让农户们用上“省心油”“放心油”“安心油”。

(乔静)

中石化临汾公司： 开展女职工健康知识讲座

为加强女职工保健意识,中石化临汾公司组织开展女职工健康知识讲座活动。邀请资深专家深入细致介绍合理膳食、心理平衡和女性健康等基本知识,并通过有奖问答、现场抽奖等互动方式,帮助女职工正确对待疾病,合理释放工作压力,以积极心态更好投入到家庭、生活和工作中。

(陈俊华)

中石化东芦油库： 开展综合应急演练

近日,中石化临汾东芦油库联合临汾市抗震救灾指挥部组织开展全市地震灾害应急演练。事故模拟汽油储罐因地震导致管线破裂渗漏,处置过程中发生火灾,油库应急救援队与消防密切配合,交通、公安、救护、气象、环境监测、通讯等单位严密保障,快速处置火情。通过演练,进一步提高了油库全员应急处置能力。

(乔静)

汽车亏电被困 加油站员工暖心推车救助

近日,一位顾客在中石化洪洞梗壁加能站加油后,发现车辆亏电无法启动,焦急万分。站长了解情况后,迅速组织员工将车辆推至安全区域,并用自己车内的接电线为顾客车辆接电。几分钟后,车辆终于顺利启动。顾客对加油站的快速救援和暖心的服务表示感谢。

(陈俊华)

杭州二手房全面取消限购 专家认为盘活二手房是活跃市场关键

3月14日上午,浙江省杭州市二手房市场迎重磅利好。据“杭州住保房管”微信公众号消息,杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布了《关于进一步优化房地产市场调控措施的通知》(以下简称《通知》),从加大住房保障力度、优化二手住房限购政策、优化增值税征免年限、加快城市有机更新、落实房地产融资协调机制等方面进一步完善房地产市场调控。

其中,最受关注的是杭州二手住房限购政策的优化及增值税征免年限的优化。具体来看,本次新政落地后,在杭州市范围内购买二手住房,将不再审核购房人资格,个人出售住房的增值税征免年限统一调整为2年。

自2023年10月16日政策调整后,杭州住房限购范围只剩下上城区、拱墅区、西湖区、滨江区4个区。现在,除了上述4个区的新房继续保持限购外,杭州楼市二手房已全面放开。

3月14日下午,杭州市住保房管局召开记者会,相关负责人表示,全面放开二手房限购,增值税全部“5改2”,主要是通过降低交易过程中的税费成本,减轻各方面负担。

“我们希望通过激活二手房市场,提升二手房市场活跃度,促进一、二手房联动,促进整个市场平稳健康发展。目前的杭州房地产市

场,新房与二手房在市场热度上还是有所差异。我们针对当前存在的问题和矛盾,解决具体问题。”杭州市住保房管局相关负责人如是说。

二手房询问量增加

新政推出后,笔者走访了杭州拱墅区、西湖区的多家房产中介,从业人员均表示,二手房询问人数有所增加。

拱墅区某中介门店负责人小余告诉笔者:“今天已经有多个外地客户打电话来咨询了。不过因为工作忙,实地带看的还比较少,我觉得周末应该会比较忙。”

小余还提到,买家心态依旧比较保守,若想快速成交,需要卖家在价格上“拿出诚意”。

“目前还是买方市场,可选择的二手房太多了,还是希望房东摆正心态,抓住政策的窗口期,以价换量仍是二手房成交法宝。”小余称。

西湖区我爱我家门店的经理小欧则表示,当前学区房热度颇高。“新政一出,许多周边县市想送孩子来杭州主城区读书的买家都心动了,而且最近正是许多学校学籍需要提前落户的时间节点,若考虑孩子读书,现在是不错的买房机会。”

据小欧介绍,杭州学区房价格目前比较稳定,与前几年相比处于低谷。“如果新政之后买房人特别

多,未来价格就不好说了。”

二手房是“蓄水池”

对于本次杭州新政,业内人士也均对后市表示期待。“本次杭州楼市新政是对二手房市场的精准调控。”中指研究院华东大区常务副总高院生表示,目前杭州新房的库存健康,截至2023年年底,隐性库存出清周期仅10个月,而当前二手住宅挂牌量已近14万套,库存压力巨大。而且今年杭州二手房市场仍将面临约7万套的交付房源入市,挂牌房源储备规模巨大,将进一步加大二手房库存压力。

高院生提到,本次新政为杭州二手房市场大幅松绑,将进一步激活二手房市场,同时有助于畅通二手房置换链条,促使新房、二手房市场正常流转。

易居研究院研究总监严跃进表示,从宏观层面看,此类政策还有一层新的含义,即杭州对于今年的限购放松,二手房优先于一手房,说明启动市场的关键点不在于对新房放松限购,而在于对二手房要率先全面放松限购。

“二手房是蓄水池,居民家庭的资产很大一部分就是二手房,盘活二手房是带动整个市场活跃的关键,二手房的活跃是助力新房市场活跃的关键点和基本点。”严跃进表示。

(冯思婕)