

从3月房价看楼市政策优化调整

国家统计局近日发布3月全国70个大中城市新建商品住宅销售价格变动情况和1—3月全国房地产市场基本情况:各线城市新建商品住宅销售价格环比降幅略有收窄、同比降幅扩大,我省纳入统计的济南、青岛、烟台、济宁4市新建商品住宅销售价格同环比下降;1—3月,全国房地产开发投资同比下降9.5%,新建商品房销售额下降27.6%,其中住宅销售额下降30.7%。

从数据来看,当前房地产市场恢复仍不及预期,销售端持续承压,但相对2月,3月70个大中城市新建商品住宅和二手住宅成交量明显上升,这是近期推动房地产健康发展的各项政策效应积极释放的印证。

回顾过去一年,房地产市场复杂多变,人们观望情绪浓厚。从全国看,仍有较大的刚性

和改善性住房需求,各种利好政策仍在持续挖潜。随着全国范围启动大规模设备更新和消费品以旧换新,一些地方针对房产的“以旧换新”也随之而来。

4月18日晚,湖南长沙发出通知,明确在长沙购房,不再审查资格条件,这意味着长沙全面取消住房限购政策。同时,在长沙“以旧换新”购买新房的,也可按照“认房不认贷”的政策,享受首套房首付比例和按揭贷款利率。4月1日,河南郑州发布促进房地产市场“卖旧买新、以旧换新”工作方案,计划2024年完成二手住房“卖旧买新、以旧换新”1万套,且除了鼓励市场交易,还提出由郑州城市发展集团有限公司收购二手住房,促成群众通过“卖旧买新、以旧换新”购买改善性新建商品住房。

据不完全统计,全国已有超30城表态支持房产“以旧换新”。比如,江苏盐城、苏州以及辽宁沈阳等地发放“以旧换新”购房补贴,浙江宁波等地联合开发商及房地产经纪机构推出“换新购”服务等。

从市场行情来看,卖一买一、卖旧买新、卖小买大的改善性需求潜力还很大,只是受市场下行压力影响,有“卖一、卖旧、卖小”等需求的群体,普遍抱着“再等等看”的心态或面临房子难卖压力。

近期,多地阶段性取消首套房贷利率下限,同样是市场关注的热点,我省青岛、烟台和济宁三市也在其中。调整后首套房贷利率普遍降至3.45%左右,也有部分银行针对资质较好的贷款人最低利率降至3.25%。

不仅商业贷款有利好,公

积金贷款也迎来新一轮调整。4月8日,广州调整个人住房公积金贷款最高额度:一人贷款最高额度增至70万,两人及以上最高额度增至120万元。这是广州自2015年以来,首次提升购房公积金贷款额度。同日,苏州推出“零存零取”公积金贷款产品,沈阳放宽了“商转公”贷款的申请条件。与商贷相比,公积金贷款利率更低,满足群众刚性住房需求的特征明显,也是近两年各地支持房地产市场发展、促进需求释放的主要手段之一。

据有关统计,今年以来,全国各地已出台公积金相关政策约70条,在减轻群众还贷压力的同时,也进一步提高了公积金的使用效率。

住房既是民生大事,又关乎经济发展。纵观当前房地产市场现状,适时调整优化政策仍是迫切需求。无论是调整公积金贷款额度,还是降低房贷利率,其本质都是降低购房成本,进一步满足刚性和改善性住房需求,也是政策端对住房消费的继续支持与推动。展望后市,业内普遍认为,各地优化楼市政策仍有较大空间,二季度房地产相关支持政策力度或将继续加大,房地产市场供需两端的下行趋势有望

缓解,但市场信心和行业企稳仍需时间。

(大众日报)



黄河二路渤海一路 三套一起看

滨河新苑,120平方米,7/18楼,三室两厅一卫简装带储藏室,全天采光,南北通透,地上地下免费停车,房主挂牌价格41万,可议价

城市风景
黄河二路渤海十八路
九楼,共十六楼,110平方米,两室两厅一卫,精装,全天采光,南北通透,带储藏室,停车公共车位,证满五年,房东挂牌价49万,可议价

滨河新苑,120平方米,3/18楼,三室两厅一卫,简装,带储藏室,南北通透,地上地下免费停车,房主挂牌价格41万,可议价

上海世家
长江二路渤海十八路
多层四楼,110平方米,三室两厅一卫,全天采光,带储藏室,证满两年,房东挂牌价59.9万,可议价

公安局单位房
黄六渤海21路
135平方米5楼带阁楼,价可议赠车库,全天采光很好南北通透,42万,全款

滨化小区南区
黄河五路渤海三路
多层三楼,71平方米,精装未住,全天采光,南北通透,三室一厅一卫,带储藏室,证满五年,房东挂牌价37万,可议价

印象江南
黄一渤海十八,多层二
楼,121平方米精装
三室2卫带向阳车
库,证出五年,全天
采光南北通透,挂牌
价69.9万,可议价

泰和小区
黄七渤海五交叉口东
电梯12/18层,141平方米,
三室两厅一卫,全天采光,
南北通透,带地下车位,证
到24年7月满五,房东挂
牌价85万,可议价

信达国际
黄一渤海二十,128平方
米,8楼共18层,带地
下车库,带储藏室。证
出2年,全天采光很好
南北通透,房东挂牌价
89万,可议价

御墅蓝庭
黄河五路渤海三十路
黄金电梯29楼,109平方
米,三室两厅一卫,精装
修,全天采光,南北通透,
带储藏室,包增值税,房东
挂牌价56万,可议价

金御园
黄河二路渤海十六路
电梯17楼,92平方米,两
室两厅一卫,毛坯房,全
天采光,南北通透,带地
下车位储藏室,房东挂
牌价89万,可议价

信达国际B区
黄河二路渤海二十路
电梯12楼/13楼,73平方
米,两室两厅一卫,精
装修,全天采光,南北
通透,满五,过户费低,
房东挂牌价41.9万,可
议价

秦皇一号
长江三路渤海十九路
电梯24楼,115平方
米,三室两厅一卫,全
天采光,南北通透,带
储藏室,房东挂牌价
68.8万,可议价

图书馆宿舍
黄河四路渤海七路
一楼,120平方米,三
室两厅一卫,带12平
方米储藏室,证满两
年,房东挂牌价68万,
可议价

吾悦华府
长江二路渤海十八路
电梯25楼,142平方
米,三室两厅两卫,全
天采光,南北通透,马
上交房,房东挂牌价
88万,可议价

吾悦华府
长江二路渤海十八路
电梯25楼,125平方
米,三室两厅两卫,全
天采光,南北通透,马
上交房,房东挂牌价
75万,可议价

健翔新苑
黄河十三路渤海四路
多层一楼至尊东户,
120平方米,三室两
厅一卫,全天采光,南
北通透,带车库,房
东挂牌价39.9万,可
议价

怡海苑
黄河八路渤海八路
多层六楼,150平方
米,三室两厅一卫,全
天采光,南北通透,带
40平方米车库,证满
五年,房东挂牌价85
万,可议价

香格里拉水岸绿城
黄河十五路渤海一路
小高14/18楼,三室
两厅两卫,精装修,带
储藏室,全天采光,南
北通透,带部分家具
家电,房主挂牌价85
万,可议价

原著一品
黄河十五路东外环
东连排别墅,小区环
境优美,养生养老绝
佳小区,207平方
米,四室两厅三卫,房
屋可改,毛坯别墅,负
一层到三层共四层,
全天采光,南北通
透,毛坯房,证满两
年,房东急售挂牌价
139万,可议价



联系电话 15169945521

