

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

挂牌价 49万

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

挂牌价 599万

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

挂牌价 37万

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

房东急售

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699万,可议价

挂牌价 85万

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

信达国际
黄一渤海二十
128平方米,全天采光很好,16楼共18层,带地下车库带储藏室。南北通透,证出2年,挂牌价89万,价格可议

挂牌价 56万

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

挂牌价 89万

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

挂牌价 41.9万

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

挂牌价 68.8万

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

挂牌价 68万

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

挂牌价 88万

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

挂牌价 75万

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

挂牌价 39.9万

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平方米车库储藏室,证满五年,房东挂牌价85万,可议价

挂牌价 85万

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

挂牌价 85万

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

挂牌价 139万



联系电话 15169945521

