

暖风频吹 赶在春天出手购房

本报记者 董成成

近期房地产市场政策层面利好频传,从降息、信贷松绑到公积金首套房比例下降以及财政补贴,各类利好让楼市顿时暖意融融。

“今年市场的主基调是稳定住房消费,支持自住型购房和改善型购房。本次政策的调整符合现在市场和购房者之间的关系。”中国房地产业协会原副会长朱中一表示,目前很多城市库存压力较大,

随着政策效力的逐渐显现,将会促进各地消化楼市库存,对广大自住型和改善型购房者是一大利好。

在中央多项政策的刺激下,3月下旬,从去年年底一直清淡的油城楼市悄然进入“发布会”时间,一些楼盘开始将自己的新动作、新产品推向市场。4月份的营销活动明显比3月份更加活跃,科达·府左华苑、恒大黄河生态城、宝龙城市广场、星凯

全球家居生活广场等楼盘纷纷推出活动吸引消费者。

但从市场表现来看,企业推盘心态仍显得有些谨慎,大规模推盘的市场行为并不多见。记者发现,其实市场上不少楼盘还是在动作上迈不开步子,像往年那样采取大规模开盘的动作在市场上较为鲜见,分期推盘、分楼推盘的“小步快跑”的推盘节奏成为主流。比如科达·府左华苑推出7

号楼认筹,恒大黄河生态城推出的39号楼王等。

“现在同区域产品同性化竞争压力大,跨区域的产品选择性也很大,现在是整个市场的竞争。房企要针对不同购房群体的心理来研究产品。”业内人士分析,“现在市场的整体就是供大于求,整个市场已经不再观望,购房者再等下去也没什么意义了,有需求的可以出手了。”

政策“组合拳”利好,市场人气回升

本报记者 巩雨晨

两会“导航”,“组合拳”利好楼市

3月30日,央行、住建部、银监会三部委联合发文刺激改善型需求入市,将二套房首付比例调整为四成。同时,财政部联合税务总局发布降低税费的政策,此前各方传言的营业税“5改2”终于落地。这一连串的利好消息让楼市再度成为焦点。

“稳定住房消费,坚持分类指导,因地施策,支持居民自住和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。”今年的政府工作报告,政策口径以“支持”、“促进”代替“调控”、“抑制”,支持房地产市场。这是继央行降准降息后,中央再次派出的政策“大红包”。中央释放出“支持”、“促进”的信号,犹如给房地产注入一剂强心针。

在两会的“导航”下,3月30日,根据央行、住建部、银监会联合下发的通知,拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房,最低首付款比例调整为不低于40%。同时,缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房,最低首付比例下调为20%;拥有一套住房并已结清贷款的家庭,再次申请住房公积金购房,最低首付比例为30%。与金融配套出台的还有税收政策优惠,财政部、国家税务总局下发通知,二手房营业税免征期限由5年改称2年。根据财政部、国税总局下发的通知,个人将购买不足2年的住房对外销售的,全额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税;个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售的,免征营业税。

提振信心,人气逐渐回升

东营市上周商品房日均签约17.57套,相比前一周的11.79套增加5.78套,商品房签约量环比前一周回升49.09%。全国两会会对房地产行业释放出来的鼓励信号,虽然提升了人气,但不少意欲购房者仍在观望。如今组合利好政策落地,二套房首付降低、税费减免政策降低购房成本,刺激潜在购房需求特别是改善型需求的释放。而公积金购买首套自住房成本首付比例降低,则大大减轻了改善型需求在购房初期的资金压力。针对二手房市场来说,免征营业税期限由5年调整为2年,带来二手房流转成本降低,在一定程度上刺激二手房交易。因而,此次政策调整,对购房者的直接影响是购房成本降低,影响市场预期,一定程度上也刺激部分观望需求入市,推动成交回升。

“听到这个消息的时候,觉得真是太好了,毕竟以前两会上很少有支持和促进房地产行业的表述,而现在有了实质性的落地。”一楼盘的销售经理李先生说,他们整个团队一直在研读相关政策,目前正在制定营销及推盘计划。不仅政策利好,开发商也在举办形形色色的活动来吸引人气,恒大生态城的“小苹果”快闪,亮黄色的风景线不仅为大家带来“眼福”,还让市民了解到不一样的恒大。

据记者了解,新政策出台以后,也有多个城市的开发商连夜修改推盘方案,想趁热打铁加大推货量。新政策虽然会掀起一波推盘热情和购房需求,但主要目的在于支持改善型需求,加快去库存,从而稳定市场。对于库存压力较大的我市,“量”比“价”的增长显得更为重要,因此,我市仍将把去库存、“以价换量”作为首要策略。

“白金翰宫”杯

2016东营少儿电视春晚海选盛启

3月29日上午,“白金翰宫杯2016东营少年儿童春节电视文艺晚会海选启动仪式暨白金翰宫定点东凯中学(实验学校托管)赠书签约仪式”在白金翰宫营销中心隆重举行。

白金翰宫不仅是东营房企中的佼佼者,更是东营最具文化推动力企业。连续两年冠名了东营市广播电视台主办的少儿才艺大赛,在2015年冠名“2016东营少儿春晚”,已经建成的白金翰宫一期,更是少儿春晚指定海选场地,实景现房与精彩汇演辉映。

作为东营本土唯一针对少年儿童、最高规格最高水准的大型电视春节文艺晚会,东营市广播电视台台长李德发、东营市广播电视台台副台长赵国防均有出席,活动现场东营市广播电视台李台长,华钜集团华颖公司住宅地产部营销总监东营白金翰宫营销总监王玮一起为少儿春晚标志揭幕。

同时,为庆祝东凯中学落户白金翰宫旁,白金翰宫向东凯中学定点赠送图书。此次活动由公益组织千善助学创始人薄其勇、曹艳牵头,现场东凯实验学校教师谭晶作为校方代表致辞,感谢白金翰宫为家门口的教育添砖加瓦,为孩子的教育插上更有力的翅膀,并与白金翰宫领导共同在象征着“白金翰宫与东凯中学携手”的图书上签约。

在放飞梦想的气球,2016东营少儿电视春晚海选启动仪式启动后,现场来自全市部分学校、幼儿园、校外培训机构的同学和小朋友们,送上了2013、2014少儿才艺大赛优秀节目汇演,精彩的表演,让“白金翰宫杯”2016东营少儿电视春晚海选站在一个高点,由此拉开序幕。

房市新政,松绑楼市稳增长

本报记者 侯晓芸

随着两会期间传出的稳定发展房地产市场的利好消息,以及前期连续的降息降准带来的宽松货币环境,30日,备受关注的“央版”房地产松绑政策正式落地。

如约而来的政策松绑

房地产作为我国经济发展的重要支柱,一直以来,以其较长的产业链带动了相关产业的迅速发展,在促进我国经济快速发展方面发挥了不容忽视的重要作用。而随着市场供需调节以及宏观调控的主动引导,房地产行业“高歌猛进”的节奏逐渐放慢。但面对当前我国经济增长下行压力加大的现状,“稳楼市”作为稳增长的重要工具再次回到人们视线。

虽然现在已经万物复苏,春暖花开,但是房地产行业依然寒风凛冽。30日,新一轮的“稳楼市”政策终于如约而至。央行、住建部、财政部、国税总局等部门分别下发房地产新政以稳定楼市增长,包括二套房首付降为40%,首套房公积金贷款首付降为20%,二套房公积金贷款首付降为30%;此外,个人出售2年以上住房免征营业税。至此,加上上周刚刚落地的国土部与住建部发布的新政,中央方面对楼市已连下三剂猛药。

首付直降,东营房价是否会任性上涨

中原地产首席分析师张大伟也认为,二套房商贷首付从60%~70%降低到40%,这将是历史最宽松的政策,将对市场带来直接的需求刺激,可以增加10%的直接有效购买需求,整体市场成交量将在4月快速上涨,其中部分一二线城市的上漲幅度会比较高。预计整体一二线城市二季度市场成交量将出现至少30%的环比上涨,也将是2014年以来的成交高峰,其中一线城市的房价将开始上涨。

对于东营房地产市场来说,近期房价上涨的可能性不大。在政策利好的形势下,各大楼盘首先是去库存,稳增长,恒大生态城等楼盘更是打出:“首付直降,承诺不涨价”的标语。对于三四线的城市来说,政策方面的刺激虽然不会立竿见影,但是起到的积极作用还是不容忽视的。据了解,近期各大楼盘看房的人数明显增多,刚性需求者随机入市。从长远来看,门槛降了,购房者的机会也来了。

万福佳苑一期开盘,创造热销传奇



万福佳苑一期开盘现场。

阳春三月,垦利县城柳绿花红,莺歌燕舞,在这万物复苏的季节里,3月29日万福佳苑一期在万众期盼中盛大开盘。此次开盘,万福佳苑一期共推出房源共计530套,在现场客户朋友热情的追逐下,当日即劲销410余套房源,创造热销的传奇。

上午8时,记者在开盘现场见到,五百余批客户朋友已纷纷拥到万福佳苑销售中心门前等待选房,整个售楼中心被前来购房的客户挤的水泄不通,火爆场景让现场的温度不由地高了几度。

9时18分,万得福集团董事长刘善宣布“万福佳苑一期盛大开盘”,一时间礼炮齐鸣,金色花絮从舞台上空缓缓飘落,五彩彩烟弥漫整个上空,剪彩仪式在欢乐的气氛中隆重举行,现场气氛达到了高潮。万福佳苑不仅精心准备了精彩的节目,还准备了冰箱、洗衣机、电动车、自行车等各类奖品,为客户上演了一场精彩的视觉、听觉盛宴!最终每位客户均是满载而归。

作为垦利县标志性楼盘,万福佳苑为何如此受追捧?据客户朋友及现场工作人员深入了解,得出以下理由:万福佳苑由万得福集团实力打造。万福佳苑作为垦利楼市的明星项目,植物园板块的标杆,其品质和口碑受到垦利购房者一直追捧和认可。一次性开发,这不仅是强大实力的体现,更是对城市发展的倾心、用心的表现。项目坐拥县政府及植物园板块的各项配套,区位优势极其优越。项目位于垦利主干胜利路与胜兴路交汇处,临近高速入口交通便捷,为住户的出行提供了畅通的环境。项目不管在户型设计还是小区的规划建设都是极其用心的,方正通透的户型,给予业主极高的舒适度和享受;超高绿化率,让你身临自然氧吧,享受健康人生。万福佳苑不仅为满足于建筑品质的提升,更重要的是将都市生活蓝本原样采集到此。小区周边学校林立,毗邻第三实验幼儿园、垦利一中,书香环绕一站式教育让家长无忧,为孩子的成才保驾护航。