



楼市聚焦



资讯

我省楼市
促消费措施出台

本报讯 为加快构建房地产发展新模式,更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,日前,福建省住房和城乡建设厅印发《关于进一步促进房地产市场消费若干措施的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》明确,进一步用好城市调控自主权。支持各城市因城施策取消住房限购、限售、限价等方面的限制性措施,已取消的要全面落实到位,未取消的要抓紧评估、应调尽调。取消普通住宅和非普通住宅标准。支持各地根据多孩家庭、租赁住房等实际,优化家庭住房套数认定标准。

落实个人住房贷款政策。10月1日起,全省九市一区第二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一由25%下调至15%,不再区分首套和二套房。落实降低存量房贷利率政策,引导商业银行在10月31日前统一对符合条件的存量房贷利率实施批量调整,鼓励省内法人银行尽快落实政策、提前完成批量调整工作。

《通知》还鼓励各地在国庆假期举办房展会,支持有条件的城市发放购房补贴,引导房地产企业、装修装饰公司开展线上线下营销让利,支持工业园区、企事业单位等以团购方式组织职工购买住房,鼓励房地产企业给予团购优惠。支持各地探索实施商品住房“以旧换新”“以小换大”,有效释放存量改善性需求。支持有需求的城市购买符合相应条件的存量住房作为保障性住房。加大房地产市场正向宣传引导,精准解读最新政策,稳定市场预期。

住建部、金融监管总局:
扎实推进保交房工作
推动房地产市场止跌回稳

本报讯 日前,住建部、金融监管总局联合召开全国保交房工作推进视频会议,指导各地进一步发挥城市房地产融资协调机制作用,扎实推进保交房工作,采取有力有效措施尽快推动房地产市场止跌回稳。

会议强调,当前正处于打好保交房攻坚战的关键阶段,要牢牢把住房工作的人民性、政治性,充分发挥协调机制的重要作用。要加大“白名单”项目把关、推送、问题项目修复及贷款投放力度,切实满足房地产项目合理融资需求。各级专班、金融机构要增强工作的责任感、紧迫感,进一步推动协调机制“扩围增效”,扩大“白名单”覆盖范围,确保合规房地产项目“应进尽进”。要建立完善工作机制,健全全口径监测制度,及时将获批的“白名单”项目纳入台账和系统管理。金融机构要建立完善绿色通道,及时按项目进度发放贷款,满足项目合理融资需求。

住建部表示,目前297个地级及以上城市均已建立房地产融资协调机制,商业银行已审批“白名单”项目超过5700个,审批通过融资金额达1.43万亿元,保交房工作正在有序推进。

建发国际:
前9月权益销售660.6亿元

本报讯 日前,建发国际投资集团有限公司发布截至2024年9月30日止9个月未经审计运营数据。

公告显示,今年前9月,建发国际连同合营公司及联营公司实现归属公司股东权益的累计合同销售金额约人民币660.6亿元,归属公司股东权益的累计合同销售建筑面积约326.5万平方米,同比分别减少约34.8%和约28.8%。

保利置业:
前9月合同销售402亿元

本报讯 日前,保利置业集团有限公司(简称“保利置业”)发布了今年1—9月份的销售业绩报告。

报告显示,保利置业在1—9月份实现合同销售金额约402亿元,同比减少了12.42%。

具体来看,9月,保利置业集团实现合同销售金额约34亿元,较去年同期增长了3.03%。此外,9月份的销售面积约为14.9万平方米,合同销售均价约为22991元/平方米。

据此前发布的半年报显示,今年上半年,保利置业合约销售面积约111.4万平方米,合约销售金额约284亿元。

看房人数超四倍 成交同比增三成
国庆假期楼市热起来了

在多重利好政策的影响下,刚刚过去的国庆假期,市场信心大大提振,晋江楼市呈现火热景象。

国庆假期,记者走访了晋江多个售楼部,发现不少楼盘售楼部现场人气火爆,来访量明显增加,成交量更是往常的两三倍。

“每天到访的客户都超过30组,最高达到50多组。”晋江一项目的销售负责人介绍,新政刺激的作用非常大,现在市场信心正恢复。

来自晋江市住房和城乡建设局的统计数据显示,国庆假期七天,晋江各项目共销售新建商品住宅182套,成交面积2.8万平方米,较去年同期增长31%。

业内人士表示,与去年相比,今年国庆假期人气和数据都超过预期,市场已经呈现出明显回暖态势。预计这波行情将会持续,10月份的成交量将大幅回升。

来访客户比平时多四倍
有项目最多一天成交13套

“新政发布后,国庆假期,每天到访的客户都超过30组,最高达到四五十组,是平时的四五倍。”龙湖越盛天·御湖境销售负责人介绍,客户多的时候,置业顾问忙得不可开交。

国庆假期,记者走访了多个售楼部,看到不少售楼部门口停满了小车,售楼部内洽谈区里坐满了看房者,不少客户带着家人一起看房。

在龙湖越盛天·御湖境,该项

目的销售负责人介绍,这波利好政策超过预期,极大提振市场信心。“不少前期信心不足没成交的客户,纷纷前来复访再看,在新政及整体市场火热刺激之下,立马下手买房了。”另外,新访客户购房决策时间也大大缩短。从成交数据来看,最多一天成交了13套。

“最近这几天,我们项目来访和成交客户量大幅增加,最高的一天来访138组。”建发泉州湾海销售经

理孙和介绍,央行新政策落地的消息对市场的刺激作用非常大,现在市场信心正恢复。客户的看房和买房热情很高,项目一天最多成交了11套。

多个项目的销售负责人反映,长假期间看房量和成交量比假期前都有四倍以上的显著增加,各楼盘持续的到访量及优惠政策叠加,有效促进转化成交,成交量也出现翻倍增长。

客户心态发生变化
入市买房积极性提升

多重利好政策的出台,为楼市止跌回稳增强了信心。不少购房者表示,稳定的政策预期是他们不再犹豫,选择出手购房的重要原因。

“楼市新政策的消息,这几天在朋友圈刷屏了。今天来售楼部,就是看有什么优惠。”国庆长假第一天,市民张女士在龙湖越盛天·御湖境看房。她介绍说,这波好政策对购房者影响很大,特别是像她这样准备买二套的。“首付低了,利率

也下调了,压力就不那么大了。”

市民温先生之前到访过位于高铁新区中海·学仕里项目,在央行发布新政策的消息之后,他立即取消国庆出游的计划,带着家人再次来到该售楼部看房,并且下手买了一套143平方米的四房。

“目前政策的力度很大,感觉楼市稳了。”温先生说,因此他取消了出游的计划,来到售楼部买房。“前两三年就想买了,要么没有合适的

新房,要么就是对楼市信心不足。这次,感觉再不下手就晚了。”

记者在走访中了解到,也有外地的客户国庆假期来到晋江买房。

来自江西的莫先生,从事服装批发生意,国庆假期在晋东新区买了一套118平方米的三房。他看中的就是晋江房地产市场的潜力,“有不少生意伙伴就是晋江人,以前也来过晋江。这里有产业和人口支撑,而且交通也方便,未来升值空间很大。”

七天销售同比增长31%
为近年来同期最好数据

据了解,国庆假期,晋江举办“晋江创造·焕新消费”第八届晋江购物节,9月15日至10月15日,各大开发商联合开展购房优惠活动,市民认购或购买商品住宅(住宅、商铺、车位),可在售楼部原有优惠折扣基础上,额外享受购房5个点的折上折优惠。

在政策利好和开发商促销活动的双重作用下,刚刚过去的国庆假期,晋江楼市的整体销售情况如何?

昨天,记者从晋江市住房和城乡建设局获悉,10月1日至7日,不少楼盘的客户到访量约为平时的4倍,全市各项目共售出新建商品住宅182套,成交面积2.8万平方米,较去年同期增长31%,成交金额约为3.97亿元。

其中,位于晋东新区的龙湖越盛天·御湖境销售48套,面积7839平方米,金额1.21亿元;位于桥南片区的龙湖·青云阁销售32套,面积5080平方米,金额7000万

元;位于晋东新区的建发·泉州湾海26套,面积4250平方米,金额6400万元;位于高铁新区的中海·学仕里28套,面积3152平方米,金额3705万元;位于晋东新区的保利·湖心璞境18套,面积4081平方米,金额5827万元。

“从目前获悉的数据来看,今年晋江国庆长假的销售数据是近年来最好的。”业内人士表示,新政效应显现还是快,楼市很久没这么热闹了。

延伸阅读

机构:
国庆楼市“回稳”迹象明显

来自中国指数院发布的消息,国庆“黄金周”期间,房企促销力度普遍加大,核心城市楼盘到访量、认购量普遍较节前大幅提升,部分项目成交量已超过9月,“银十”开局表现“超预期”,市场“回稳”迹象明显,预计短期内新政将继续显效,同时假期认购数据的大幅回升也将逐步在网签数据中得以体现,10月市场销售数据预计将出现明显增长。

从新房到访和认购表现来看,多数城市市场热度较节前提升明显。根据中指监测,多数城市调研项目国庆假期平均认购量超过9月。尤其是一线城市在政策优化推动下,各项目到访和认购量明显提升,广深表现优于京沪。值得注意的是,一线城市除优质改善项目延续较好去化外,国庆长假期间多个刚需楼盘销售也出现明显好转。二线城市中,成都、杭州等热点城市保持较高热度,成交转化率出现提升,而重庆等城市仍依靠大幅折扣实现项目去化。

政策“大礼包”落地
带火国庆楼市行情

国庆节前,多项政策集中落地,从央行降准降息、下调首付比例,尤其是政治局会议提出“要促进房地产市场止跌回稳”,极大地提振了市场信心。

记者了解到,9月30日,中国人民银行泉州市分行下发通知,自2024年10月1日起,泉州市住房商业性个人住房贷款首付比例统一调整为不低于15%,不再区分首套房和二套房。在本政策范围内,商业银行可按市场化、法治化原则,确定具体的新发放首套和第二套住房商业性个人住房贷款首付比例。

在存量商业性个人住房贷款利率方面,包括工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等多家银行已发布公告,将于10月12日发布具体操作事宜,10月31日之前统一对存量商业性个人住房贷款利率实施批量调整。

此外,福建省住房和城乡建设

厅也于9月30日下发通知,明确对拥有1套住房并结清相应购房贷款的家庭,再次申请住房公积金贷款购房的,最低首付比例下调至20%。支持有条件的城市提高公积金贷款额度。使用住房公积金贷款购买保障性住房的,最低首付比例为15%。灵活就业人员连续足额缴存住房公积金满6个月(含)以上,可申请住房公积金贷款。

“利好政策的接连落地,相当于给开发商和购房者一颗‘定心丸’。”业内人士表示,国庆市场的火热景象,也表明本轮新政效应已有所显现。后续,一连串利好消息的释放将助力房地产市场稳步复苏,有利于促进成交。“从目前看,价格和交易量上都出现明显变好的趋势;长期看,如果10月份整体数据回暖,后续市场向好的可能性将有望增加。”