

公积金贷款政策有望调整

烟台楼市迎来“小阳春”

专刊记者 夏超



有消息透露,公积金贷款政策将调整:首套房、二套房的首付比例均下降,下调房贷利率。其实,这个变动也响应了李克强总理在两会时的发言:“鼓励居民自住型住房和改善型住房需求,保持房地产长期平稳健康发展。”在各种利好消息刺激下,置业者的购房需求被释放,纷纷入市,烟台楼市感受到了“小阳春”的暖意,楼盘成交量稳中回暖。

公积金调整信息一出,各大城市楼市回暖

日前,在住房和城乡建设部召开的全国加强住房公积金管理电视电话会议上,住建部副部长陈政高强调,要提高住房公积金资金使用效率,发挥住房公积金的潜力。希望各地采取多种措施,用好用足住房公积金。要进一步降低门槛,增加公积金贷款额度,简化手续,建立方便快捷的业务流程,缩短办理时限。各地要进一步采取公积金跨省、跨市异地支取使用的措施,使公积金在支持居民基本住房需求、改善民生方面发挥更大作用。

正酝酿发布关于稳定住房消费的相关文件,包括将使用公积金贷款购买首套房的首付比例降至两成及下调二套房商贷首付比例至五成,下调房贷利率等。

虽然正式文件还未出台,但是楼市仿佛已经感受到了温暖,市场立即有积极反馈。中国指数研究院最新数据显示,3月9日-15日,一线城市房地产成交面积环比涨幅35.9%;二线城市环比上涨26.2%;三线城市有5.4%的涨幅;同期,40个主要城市土地推出量环比增加24%,成交量环比增加205%,出让金环比增加49%。



多地落地调整政策,济南首套首付调至两成

该消息尚未得到官方证实,福建省便已经抢先调整了公积金贷款政策。济南,作为山东省省会,它的一举一动都起着标杆式的作用。日前,济南重

新确定了住房公积金贷款首套房认定标准。对拥有1套普通自住住房并已结清相应购房贷款的家庭,若再购房,可执行首套房住房公积金贷款政策,即购

买90平方米(含)以下的商品房首付比例为20%,90平方米以上的首付比例为30%,贷款利率按基准利率执行。该消息一出,可谓是让改

善型购房者迎来了“春天”。首付比例的减轻可以让有能力的置业者提前计划购房,完成改善住房的需求,同时也促进楼市的回暖。

烟台成交稳中回暖,上周成交580套

全国大部分城市成交回升,烟台也是如此。业内人士认为,新政策的出台会对刚需购房者形成保护,对改善型购房者来说降低了门槛,所以楼市将迎来不同程度的回暖。

3月过半之后,烟台楼市也在平稳中回暖,成交数据节节攀升。数据显示,3月第3周(3月16日-22日),烟台楼市新建商品房成交580套,环比上涨43.9%。

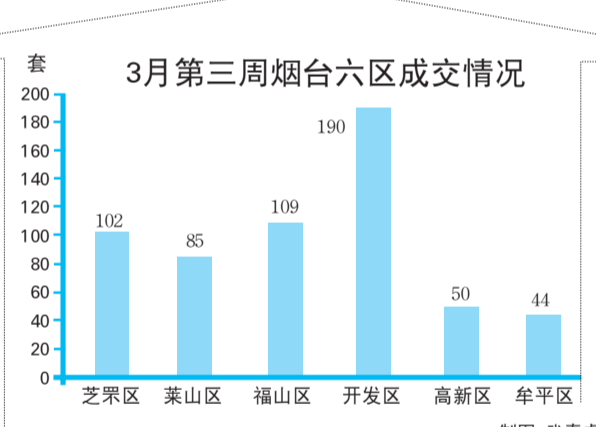
具体从六区来看,开发区成交190套,居六区首位,成交量环比上涨52.0%。福山区成交109套,位居六区第二位,成交量环比上涨2.8%。春节之后,西部两区率先发力,成交量较春节期间上涨明显,烟台刚需客群及时出手买房。而该周成交量较高的项目中,开发区和福

山区占据了大部分席位。

芝罘区成交102套,位居六区第三位,成交量环比下滑7.3%。莱山区成交85套,位居六区第四位。高新区、牟平区成交量较少,分别网签50套、44套。

烟台刚需开年就展示了一定的购买力,而东部三区则表现较差。其中,莱山区祥隆·万象城和开发区天颐郦城·时光里两项目分列1、2位,成交量分别为47套、35套;福山区阳光首院成交22套排名第三。后七位的项目分别是:越秀星汇金沙(19套)、中海国际社区(18套)、金桥澎湖山庄(14套)、君悦湾(13套)、万科假日润园(11套)、桦林颐和苑(11套)、海信天山郡(10套)。

业内人士表示,今年上半年的销售高峰期会出现在4、5



月份,目前已完全准备好迎接4月或将到来的楼市小阳春。楼市旺季即将到来,此刻正是营销备战的好时机,此时推出一

些优惠促销可以成功地吸引购房者的目光。房地产市场将伴随暖春的气温呈上扬曲线,该趋势将持续整个2015年。

上周末楼市暖场活动不断

专刊记者 孙芳芳

业内人士分析,最近的诸多政策和变化会对楼市产生积极作用。于是,各项目抓住时机纷纷开始了各种暖场活动。一年之计在于春,很多年轻人都把买房提上了日程,去看房的同时顺便在楼盘体验一下各种活动,也不失为周末休闲好方式,3月第3周末,烟台楼市多个项目举行暖场活动。



金地格林世界:

风筝DIY——与孩子一起放飞梦想

想圆和孩子一起亲手做风筝的愿望,其实一点都不难。3月22日金地格林世界在营销中心举行“手绘春天,放飞心情”风筝DIY活动。现场孩子们亲手创造属于自己的

风筝,并让风筝尽情翱翔在金地格林世界如梦如幻的美景中。此外,活动中还有精彩的亲子联欢游戏和寻宝环节,让孩子们度过一个轻松愉快的周末。



万科假日润园:

玫瑰之下,愿你盛开爱情花

春暖花开,告别单身,相约万科假日,相亲买房定终身。3月22日万科千人相亲大会浪漫启幕,多重甜蜜活动,助力幸福脱单,不仅有甜蜜巧

克力、可爱毛绒玩具、精美情侣杯等礼品,还有价格不菲的情侣对戒。众多男女嘉宾在万科假日润园参与活动,享受甜蜜周末,交友,看房。



奥林峰情:

不拼人品,只拼手气

3月22日上午九点,在福海路销售中心门口,奥林峰情疯狂活动上演,精彩刺激的“抓钱活动”吸引了众多业主的参与,不拼人品,只拼手气。

现场还举行了幸运大转盘活动,众多参与者免费抽取了

彩虹伞、电影票及纸抽等奖品。

此外,项目还推出了让人们两眼放光的优惠政策:63#楼推出20套特价房,叠加总房款优惠31500元,不过,优惠时间很短,63#楼20套特价房活动截至3月底。



热点城市动态

北京

三月成交三连涨

4月32盘入市迎高峰

从数据来看,上周(3月16日-22日)全市商品住宅累计成交1666套,环比前一周上涨61%;成交面积15.19万平方米,环比上涨35.5%;成交均价为25914元/平方米,环比微涨0.86%。这是进入三月来北京商品住宅成交量连续第三周上涨,整体市场销售呈现回升态势,市场进入预热期。

业内人士认为,近期一系列楼市利好政策在一定程度上提高了购房者的入市积极性,再加上春节期间积累的购房需求逐渐释放,预计未来一段时间内楼市成交量还将保持增长。

在此背景下,4月北京楼市或将迎来供应小高峰。数据显示,4月将有32个楼盘入市。此前,截至今年3月中旬,北京住宅市场仅有19个楼盘供应,相比去年同期开盘项目数量减少了17个。

石家庄

住宅成交上涨近三成

据统计,上周(3月16日-22日)石家庄商品房总备案1098套,相比之前一周(3月9日-15日)736套的备案数,上涨了49.2%。其中住宅备案749套,备案面积82044平方米,与之前一周相比分别上涨了26.7%和33.8%。

3月份石家庄房地产市场持续回暖,住宅备案套数和面积都呈现上升趋势。河北省不动产登记时间表确定,二套房商贷首付比例或下调,石家庄房地产市场如这春日里的天气一样暖意十足。

海南

上周商品房签约2385套

从三亚监控数据来看,上周(3月16日-22日)海南楼市签约2385套,签约面积为201202.07平方米,签约均价为10770.745元/平方米,签约总金额为21.67亿元。

海南楼市迎“五连涨”。上周成交2385套,环比19.55%。虽然供应端开发商推盘仍然较为谨慎,但自春节后,海南楼市成交量却已连续五周上扬,市场回暖并非无稽之谈。业内人士认为,成交的连续上扬,表明海南楼市正渐渐走出春节假期的影响,逐步回归正轨。

重庆

上周成交4753套

环比涨3.17%

楼市“金三”如约而至,重庆楼市连续五周成交上涨。数据显示,上周(3月16日-22日)主城区商品房共成交4753套,成交套数环比上涨3.17%,成交面积39.96万平方米,环比上涨5.57%。房价方面,上周建面成交均价为6880元/平方米,环比下降8.21%。

武汉

三月周成交递增

楼市“金三”成色足

据统计,上周(3月16日-22日)武汉共计成交新建商品房4447套,环比上涨5.18%,成交面积总计460386.22平方米;其中新建住宅成交4036套,环比上涨5.68%,成交面积共计410863.43平方米。此外,写字楼成交175套,商业成交179套,其他类商品房成交57套。

从三月前三周成交情况来看,武汉楼市成交呈现了逐步平稳递增的趋势。三月第一周(3月2日-8日)商品房成交3384套,其中住宅成交3053套;第二周(3月9日-15日)武汉楼市成交商品房4228套,其中住宅成交3819套;第三周(3月16日-22日)武汉新建商品房4447套,其中新建住宅成交4036套。