



楼市“强心针”

年轻人买房迎最大利好

新政对首套刚需和改善需求,都减轻了首付压力

1 有助于推动 楼市回暖

今年3月份以来,在国家系列救市政策的刺激下,济南房地产市场逐渐步入复苏回暖的轨道,在经历了“红五月和红六月”后,省城上半年新房二手房一共卖了近6万套,这也创下了自2012年至今四年来的最高值。

市场回暖的势头一直持续,刚刚过去的7月,也呈现了“淡季不淡”的态势,普通住宅成交7390套,比6月份增加1万平方米,成交稳中有升。自从去年12月份普通住宅成交均价达到最低谷以后,今年以来各月连续上涨,7月份成交均价维持在高位。

“此次公积金在提取、贷款等多方面调整,对市场的进一步回暖有很大的推动作用。”我省一名长期研究公积金政策的业内人士称,目前在市场刚需保持主力地位的前提下,改善需求在逐渐释放,成交量也比以往有明显增加。此次公积金首套房最低首付两成,二套房最低首付仅三成的新规,对这些需求都是极大的利好,这是对首付款“真金白银”的实惠。

“连续交半年,公积金就能贷50万元。这对一些年轻人买房,提供了最直接有利的资金支持。”该人士说,以济南为例,目前公贷额度的计算是公积金账户余额乘以15得出,对一些工作时间不长,每月公积金缴存不高的职工而言,原来最多只能贷款几万块钱,如果能贷款到50万元,他们的刚性买房需求就能得到实现。



7月14日一大早,济南房产交易大厅内就排满了前来办理手续的市民。由于近期房地产政策带来的利好,房屋买卖交易量明显增多。(资料片) 本报记者 左庆 摄

6日,我省发布了公积金史上最大政策调整。这为当前日渐回暖的房地产市场注入了一剂“强心针”,无论是对首套刚需还是改善需求,都实实在在减轻了首付压力。

本报记者 喻雯

2 激活了公积金账户余额

此外,此次新政提出“申请住房公积金个人贷款的市民,在取得首付款支付凭证1年内,可一次性提取职工本人及配偶的住房公积金,提取金额不得超过首付款金额”,这项政策更是同时满足了公积金的贷款和提取两个需求,真正发挥了公积金买房的优惠。举个例子,根据目前济南的政策,如果买房用公贷,贷款没有还清之前是无法一次性提取公积金账户的余额的,不少年轻人想把公积

金账户的钱取出来凑首付的需求无法实现,如果这项政策实行,也可以减轻他们的买房压力。

“此次公积金提取,可以实现亲情提取,子女买房可以提取父母的公积金余额,这激活了公积金账户余额的同时,也真正减轻了年轻人的购房成本。”该人士说,综合此次的政策,可以激活更多潜在的购房需求,把这些需求变成实实在在的成交量,有利于市场的进一步回暖。

楼市形势

去库存 仍是第一要务

随着政策暖风频吹,今年前7个月,全国楼市整体成交明显上涨。中国指数研究院公布的最新数据显示,2015年7月,全国100个城市新建住宅平均价格已连续上涨3个月。专家指出,虽然一二线城市房地产市场开始回暖,但三四线城市表现并不乐观,市场依然呈现供大于求的格局,去库存仍是第一要务,未来房价走势将趋于稳定。

与一二线城市楼市日益热络相比,三四线城市则仍显冷寂。据统计,上半年,一线城市表现最佳,成交量同比上涨逾四成,二线城市也上涨了近两成,三四线城市成交量基本平稳,但部分城市甚至出现“量价齐跌”的趋势。

对于大部分二三线城市来说,由于房地产供求失衡局面依然存在。统计显示,截止到6月底,商品房待售面积65738万平方米,环比增加72万平方米,仍处高位。专家表示,目前房地产市场正在经历筑底过程,三季度仍将以去库存为主。

同策咨询研究部预计,下半年,当前库存去化周期在15-20个月之间的城市,库存去化周期将回落至15个月以下,去库存的压力将进一步减轻。但其他供地量偏大与库存量偏大、库存去化周期在20个月以上的城市仍然面临去库存压力,大部分三四线城市房价则难以以上涨。

据人民日报

热烈祝贺

德华安顾人寿保险有限公司

枣庄中心支公司隆重开业!

菏泽中心支公司即将开业!

预祝青岛、德州、滨州、潍坊 分支机构顺利筹建

目前已开设支公司:

济南、烟台、济宁、临沂

德华安顾人寿保险有限公司是由山东省国有资产投资控股有限公司与德国安顾保险集团、德国安顾人寿保险公司共同出资组建的全国性寿险公司,是第一家总部设在山东的全国性寿险法人机构。德华安顾人寿自开业以来,经营管理水平不断提高,目前已开设个人代理、职场销售、网络销售、银行保险等业务渠道。德华安顾人寿秉承“保险来自理解”的德方理念和“信心来自实力”的中方诉求,践行“深耕山东”的战略,致力于为客户提供“适合的产品、专业的服务、周全的保障、稳固的收益”,努力成为公众眼中耐心的倾听者、专业的规划者、忠诚的守护者和可靠的托付者,为客户守护一生。

德华安顾人寿保险有限公司

ERGO CHINA LIFE INSURANCE CO.,LTD

总公司地址:山东省济南市高新区新冻大街2008号银荷大厦A座601

电话:0531-55698999

传真:0531-55698755

网址:www.ergo-life.cn

客服 400-888-0011

统一电话



聘

我们将面向全省招聘

如果您愿意接受挑战,愿意与一个充满活力和前景的团队共同进步,那么请跟我们联系,您正是我们寻找的人!

如果您有意向,请将您的

简历发送至邮箱 jane.wang@ergo-life.cn

或致电 0531-55698633

我们期待您的加入!

储备机构负责人
储备骨干内勤
储备团队主管
储备寿险顾问

.....