

楼市政策频出 各地积极出手去库存

“十一”前，央行放出大招，宣布在不“限购”的城市实施最低首付25%。紧接着，三部委又打出“组合拳”，全面推行公积金异地贷款业务。

上有政策，下有行动。“十一”过后，重庆市发布了系列重磅救市措施。而在此前，甘肃兰州、山东、辽宁、沈阳、湖南湘潭、娄底等地，也都相继出台了重磅“组合拳”救市。在广东，中山市宣布购买普通住房，入户积分由100分提高到150分。而河南为救低迷的楼市，甚至不惜放出大招，鼓励农村人口到城市买房。

细数一下，今年以来央行已经四次降息，市场普遍预测，第四季度还会有一次降息降准。出台这些大招的真正目的，并非仅仅为了催热房地产市场，而是想尽办法消化如泰山压顶的库存量。

清远：
够直接！发钱补贴购房
广东首个地方“救市”新政——“补贴买楼”近日在清远落地。按照广东省清远市印发的《清远市促进房地产平稳

健康发展政策措施》规定，将给予购房者补贴，低收入困难家庭最高可补贴房子总价20%，入职5年的公务员最高可补贴4万元。

重庆：
降首付！首套只需25%
10月15日，重庆市人民政府办公厅发布了《关于进一步促进房地产市场平稳发展的通知》，通知指出：对非房企原因闲置土地，可适当调整开工和竣工时间。房地产企业可调整未预售的在建商品住房项目户型结构。房地产企业有特殊困难的，可申请延期缴纳税款，减半收取散装水泥专项保证金、开口占道保证金、施工用电保证金、用气保证金。

居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为25%，公积金贷款最低首付款比例统一调整为20%。这被认为是史上最强劲的刺激楼市升温的信号。

沈阳：
降税费！惠及168m²以下
“十一”前夕，沈阳市政府印发了《关于做好商品房促销



工作的通知》，出台了多项利好措施，为即将举行的秋季房交会“助阵”。其中一项内容是享受税收优惠政策的普通商品住房认定标准暂按以下规定执行：容积率1.0以上、单套总价300万元以下、单套建筑面积标准在168平方米以下，政策执行截至2017年12月31日。

另外，在市政府举办的“房交会”期间，对居民购买新建商品住房建筑面积在90平方米以下的(含本数)，按建筑面积每平方米30元发放补助

资金，其他面积也有不等的补助资金。

兰州：
补贴契税！鼓励买大屋
8月中旬，兰州市政府出台新政，取消了以往一系列限制政策，购买大面积二套房契税税额给予50%—60%的补贴。

对个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售的，按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，免营业税。



万科假日风景

10月购房钜惠，限时抢。三期约57-110m²装修新品，钜惠约40000元起火爆热销中；业主推荐新客户到访，可获得(包含奥妙洗衣液、绿伞洗洁精、奥妙洗衣皂、绿伞衣领净)的生活大礼包(每人每日最多可推荐5名新客户)；加入万科同事会，为假日风景推荐客户，可享0.3%佣金奖励(此奖励不与老带新优惠同时使用)优惠截止时间：2015年10月31日

天业盛世景苑

目前主推1#、2#、6#楼，1#一梯两户30层，2#楼两梯四户30层，6#楼两梯四户30层，面积为66-103m²；优惠信息，交一万抵一万五。预计2016年年底交房。

阳光首院

加推46#楼西单元，24层，2梯5户，面积85-98平米，均价5300元，优惠交5000抵2万5。洋房均价7400元，目前在售楼栋26#、30#、33#、34#。户型面积102-120平米，优惠交一万抵6万。

祥隆·理想城

理想城均价6000元/m²，户型面积84-147平方米。现推出特价房5300元/m²起价，特价房面积87m²和123m²的居多，90m²和115m²的仅剩几套。

恒邦金帝御景

均价4700元/平方米，每层差价约为20-30元/平方米。金帝御景现在仍有交2万抵3万，全款9.6折，按揭9.7折优惠活动。

金地·首府

330-350m²天地院墅，认购直减15万；最后的120-140m²墅区花园洋房清盘发售，6800元/m²起。

中粮朗云

抢北京·三亚6天5晚免费豪华中粮之旅！4#收官王座，70-100m²准现房，交2.5万抵5万，全城认筹！金象泰吉祥家园85m²一梯两户11层小高层6100元惊爆入市，现在交定即可锁定房号，立享2万元优惠，还有机会获iPhone6S！58-140m²多样空间新品房源正在火热认购中1.总房款减2万；2.一次性付款9.5折，按揭9.8折；3.交房即可锁定心仪房源；4.开盘豪礼大抽奖；5.认购即送精美礼品。同时买140得320m²！重点学区墅级洋房，即将全面交付现房发售。

万泰麓溪公馆

9#、10#均价11000-12000元/m²，目前优惠全款9.7折，按揭9.9折优惠。剩余房源40多套，另外顶楼复式面积206平米和300平米有售，均价12000-14000元/m²。

万科璞悦湾

10月25日盛大开盘，采用网上选房形式，在烟台属首次，客户任性体验，所想即可所得！首开房源售罄，目前项目起价8000元/m²，10月认购并签约可享2%当月成交优惠，万客会蓝卡享受0.2%优惠，金卡享受1%优惠。

港城优质楼盘鉴赏



艾山温泉艾巢

平均价格：12800元/平方米

楼盘地址：栖霞艾山温泉旅游度假区(艾山汤村南300米)

开发商：青岛融基集团下属融基(烟台)旅游开发有限公司

项目简介：艾山温泉艾巢项目占地面积110亩，总建筑面积12万平米，40%绿化率，1.19容积率，艾山温泉艾巢产品包含五星级酒店、酒店式公寓、联排别墅、独栋别墅。酒店户型建筑面积40-80平米，酒店式公寓户型建筑面积50-155平米。



紫微台

平均价格：待定

楼盘地址：开发区衡山路与淮河路交会处向东100米(万行中心南100米)

开发商：恒天地产有限公司

项目简介：紫微台位于开发区衡山路以东，黄山路以西，淮河路以南，嘉陵江路以北。整个小区地处开发区衡山路板块，周边配套已渐成熟，商场、超市、农贸市场均在项目周边，生活便利，出行方便。

紫微台总建筑面积13.8万平方米，总户数1006户。户型建筑面积在76-137平米之间，分二期开发，两梯三户，两梯四户，全明设计。



烟台华润中心

平均价格：8300元/平方米

楼盘地址：莱山清泉路77号(观海路与迎春大街交会处西北)

开发商：华润置地(烟台)有限公司

项目简介：烟台华润中心是由世界500强华润集团投资近100亿人民币在烟台开发的个项目。是以万象城购物中心为核心，集写字楼、酒店、城市住宅等诸多功能为一体的大规模、综合性、现代化的都市综合体。

烟台华润中心位于烟台适宜居住的莱山区，紧邻烟台市政府及烟台大学，观海路与迎春大街交会的咽喉位置，商务商业配套成熟优越，周边高专院校云集。项目总占地21.35公顷，规划建筑面积约96万平米，整体计划分三期开发。



金桥澎湖湾

最低价格：4800元/平方米

楼盘地址：开发区金沙湾海滨路与黄金河路交会处西北侧(富士康工业园东)

开发商：烟台金桥置业有限公司

项目简介：金桥澎湖湾地处金沙湾1700m一线海岸，玫瑰栈桥近在咫尺；东南紧临生态廊道黄金河，东北坐拥70万平方米原生防护林，西南磁山景区葱郁叠翠。社区整体建筑群落与海岸生态群落自然融合。

金桥澎湖湾社区总建筑面积48.2万平方米，商业配套面积4万平方米，绿化面积10万平方米，社区以一条长约500米的绿化景观主轴连系了六个建筑组团和东西两个主要出入口。