



管理 登录 | 注册

日 志

相 册

留 言

管 理

“十一”咸宁楼市日志

## 楼市人气旺 新政未落地

十一国庆长假结束,大家都盘点着路上的所见所闻。记者盘点十一长假中的咸宁楼市,发现返乡人群依旧是置业主力,与往年不同的是大家多了一份期盼——期盼“鄂六条”早日在咸宁落地,期盼咸宁的房贷政策快点松绑。

**爽** 房贷松绑激发楼市人气

9月30日,央行发布了《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》。通知指出,首套房贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍;对首套房已结清贷款的家庭,可执行首套房贷款政策。通知还指出,不限购城市对拥有2套房及以上并已结清的家庭,再购房可申请贷款。

央行放松房贷,激发了咸宁楼市的人气。“放假期间,一天最多有几十上百组客户上门看房。十一黄金周期间看房的人比平常多不少。”天洁国际城雅典城的销售主管说。城区多家楼盘的销售人员也都纷纷反映,今年十一楼市人气还不错。

不论是上门看房客户,还是电话询价市民,都不忘问一个问题:咸宁的房贷政策是否松绑,首套房贷款利率是否可以打七折?从开发商方面反映的情况看来,咸宁的房贷政策暂未变动,多家银行的首套房贷款按首付3成、利率按基准利率的1.1倍执行,第二套房房贷首付7成、利率在基准利率的1.1倍以上。

“央行发布新政正好遇到放假,前两天我问了和我们合作的交行、邮政、建行、中行,房贷政策还是按照之前的算。十一过后,银行工作人员都上班工作了,我再去问问,说不定就有变化。”咸安一楼盘销售经理表示,她和购房者一样,近期时刻关注着银行的动向。

**急** “鄂六条”在咸宁暂未落地

首套房贷款利率可降至基准利率的0.7倍,家庭唯一普通商品房减半征收契税,90平方米以下且是家庭唯一的普通商品房按1%征收契税,本省范围内异地购房家庭可使用公积金贷款……9月15日省住建厅发布了《关于促进全省房地产市场平稳健康发展的若干意见》(俗称“鄂六条”),促进全省房地产业健康发展。

“鄂六条”出来后,激发了众多楼盘的销售热情,他们通过微信和短信积极向客户宣传新政策。桂花城的营销负责人称,“鄂六条”是楼市的福音,政策在咸宁实施后,刚需购房者买房可以省很大一笔钱,人们的购房速度加快、量加大也是房企愿意看到的。

十一期间,不少在外务工返乡人员回咸宁看房,一般会问到“鄂六条”是否在咸宁实施的事宜,期盼新政尽快执行。在“鄂六条”的诸多条款中,人们较为关心“首套房贷款利率可打7折”、“在异地买房可用公积金贷款”两项的落实程度。首套房贷款利率可打7折,并非说一定要打7折,具体的操作各家银行根据市场而定。而实现公积金买房“省内通贷”,则需要配套的软硬件设施设备的支持。

据了解,“鄂六条”暂未在咸宁落地,但咸宁已经有相关的草案,房产、财政、公积金、银行等各相关部门对草案内容正在商讨中。

**乐** 十一售房200余套同比涨了

据咸宁市住宅与房地产信息网显示:截至7日下午,十一期间,城区商品房成交209套。去年十一期间城区售房150多套,今年和去年相比增长40%左右。

从网上统计数据看来,咸宁今年十一楼市比去年要好,然而有的楼盘反映并没达到预期。“今年十一,来楼盘看的人挺多,但是真正买房的不多,成交量比去年十一少。”温泉书台街旁一楼盘销售人员称。该销售人员分析其中原因:大家都等着“鄂六条”、房贷新政在咸宁执行的时候再买房,不少人都在观望。

城区一些楼盘反映,十一期间,大家集中在3-5日期间下单买房,买房的主要人群和往年一样,都是在外工作的人群。

在目前各地楼市政策微调时期,准备购房的客户对住房价格下行的预期较高,对价格比较敏感。就有楼盘销售人员称,十一期间他们将部分住房价格上调了100元/平方米,一些在十一期间准备购房的客户表示再等等看。

十一期间,城区各大楼盘都推出了优惠活动,折扣方案都比较常规和实在——限量供应的特价房、减少首付降低购房门槛、买房就享受一定折扣等。

## 九月楼市

**武汉** 新房销量冲到1.6万套

根据中国指数研究院近日发布的中国百城房价指数报告显示,武汉9月份楼市呈现出量涨价跌的格局,新房价格环比、同比均出现下降,但销量冲到1.6万套,刷新了近年来单月成交量历史纪录。

中国百城房价指数报告显示,武汉9月份的住宅样本平均价格7972元/平方米,在全国十大城市中排名仍为倒数第二,比8月均价下降了112元/平方米。与此同时,当月全市新房销量约1.6万套,刷新了近年来的单月成交量纪录。

**北京** 二手房成交量回升

根据链家地产市场研究部统计,9月,北京市二手住宅共成交9109套,环比上升8.4%,同比下降29.1%。

据统计,今年第三季度,北京市二手住宅共成交25573套,与第二季度相比上升21.7%,与去年同期相比下降25.6%。市场成交情况出现一定好转。

链家地产市场研究部分析师张旭分析,9月,北京市二手住宅市场成交量继续缓慢回升。进入第三季度以后,市场情况有所好转,成交量连续3个月保持8000套以上水平。随着市场出现好转迹象,业主预期也发生转变,降价意愿和入市积极性都有所下降。

租赁市场量价回落

据伟业我爱我家市场研究院统计,9月北京市住宅租金均价为每套3869元,环比小幅回落1.8%,同比去年同期涨幅仅为2.5%。在租赁市场成交量方面,9月成交量环比上月回落近一成,与去年同期相比增长11%。

从伟业我爱我家市场研究院监测的情况来看,在租赁房源和客源情况方面,9月北京市租赁市场新增房源环比增加12%,新增客源方面环比小幅回落7.2%,租赁市场供求关系明显趋于平衡。

**福州** “金九”平淡 收官

国庆节也是楼市“银十”的开始。福州市房地产交易中心数据显示,9月份福州楼市成交量为1563套,环比8月微增长9%，“金九”平淡收官。为保“银十”，不少楼盘重现大幅优惠。业内人士指出,未来开发商有可能通过价格杠杆来促进“银十”成交量。

近几个月成交量平淡使不少开发商“放手一搏”。记者走访福州多个楼盘发现,不少楼盘重启大规模优惠,“存5000抵7万元”“7.5折特惠”“预约优惠15万元”等促销手段回归市场。晋安区一个高端楼盘的报价就从上个月的每平方米2.2万元降至2万元。

**兰州** 政策调整致成交量攀升

马戏表演、千人火锅宴……国庆期间,兰州很多楼盘加入促销行列。在取消限购等政策刺激下,兰州楼市成交量有明显回升。数据显示,9月份兰州楼市成交量与上月相比攀升70%。

“老带新,送三年物业费”“认筹5千元,买房抵5万”……在房地产传统的销售旺季“金九银十”,兰州不少楼盘均推出优惠促销活动,据兰州某楼盘的销售人员介绍,为给二期开盘营造人气,他们推出马戏表演和千人火锅宴来吸引客户。

根据克而瑞的数据,9月份兰州市商品住宅的成交套数较上月同期增长72%,成交面积较上月同期增长70%。 (新华网)

金宁装饰

征集  
样板房

盛惠

1

\* 限量征集  
每小区仅限2套  
\* 设计  
设计多套方案供客户选择,量身定做专享方案  
\* 施工  
①金牌施工队、金牌质检员将全程提供优质服务  
②施工工艺全面升级  
\* 全程透明  
金宁装饰ERP管理系统客户端将装修全过程向客户全程跟踪开放(让您每时每刻了解您家的施工进度、质量、安全进展情况)

盛惠

2

给力1重礼  
定金交1000抵2000、免费送效果图  
给力2重礼  
工程造价直接费九五折优惠  
给力3重礼  
赠送全屋开关面板(德力西)  
给力4重礼  
赠送厨房吊顶5以内(欧斯宝)  
给力5重礼  
房屋装修完赠送环保检测,不合格免费治理

更多优惠活动请进店咨询

地址:咸宁市长安大道143号(原市新闻出版局楼下) 网址:www.hbjinning.com 热线:4008222809 8133980 QQ:920969815

\*本活动最终解释权归金宁装饰所有