

开刊语

共建美好家园

呼吸着秋的气息,我们来了。

你可能要问:我们是谁,为何而来?

我们是宣传员,向您解读最新的房地产去库存政策;我们是情报人,为您提供有价值的房地产信息;我们是倾听者,等您来倾诉买房中的喜怒哀乐……我们有着多重身份,为您而来。

在今天,《宜居咸宁》带着我们的梦想,破土而出,与您见面了!《宜居咸宁》每周出一期,每期两个版,每周三或每周四刊出。

《宜居咸宁》将始终以“传递党委政府声音,关注民生民情民意”为宗旨,聚焦房地产去库存工作,架起沟通的桥梁,服务咸宁经济发展。

从今往后,我们就和您站在一起,共同感受香城的一砖一瓦,见证泉都的发展脚步。

咸宁市房地产管理局



我市发放购房补贴864万元

促销了1719套住房

本报讯(记者 黄兰芬)记者日前从有关部门获悉,目前我市已发放购房补贴864万元,促销1719套住房,共计面积15.7万平方米。

据了解,根据市政府《关于进一步促进市区房地产市场发展的意见》,自2015年12月1日起至2017年1月31日止,凡在市区购买新建商品房的市民,提供已备案购房合同、房屋销售发票、契税发票等有效凭证,可领取购房补贴。购买90平方米(含)以下新建普通商品住房补贴6000元;购买91—144平方米新建普通商品住房补贴8000元。我市今年3月中旬发出首批购房补贴。

有不少楼盘营销人员反映,购房补贴政策刺激了一部分消费者买房,带动了我市的住房销售。

我市严控房地产供应量

前8个月,城区新批商品房预售面积下降15%

本报讯(记者 黄兰芬)严控县城土地供应量,提高城区商品房预售许可标准……今年以来,我市通过多种举措,来控制全市商品房待售面积,加快房地产库存去化速度。

对库存量较大区域减少或暂停土地供应。通山县,我市将其住房用地供应量消减50%;通城县,我市暂停其住房用地供应,直至回复到合理库存消化区间后,再行供地。

我市严控市本级土地出让。今年以来,市本级出让房地产开发用地23万平方米,同比下降38.1%。

同时,我市提高商品房预售许可标准,要求多层要封顶、小高层和高层要达到三分之二形象进度,方可办理商品房预售许可证。据了解,1—8月,市城区新批商品房预售面积64.1万平方米,相比去年同期下降15.1%。

我市房地产去库存成效明显

全市商品房库存去化周期减少3个多月

本报讯(记者 黄兰芬)随着多项优惠政策实施,我市房地产库存减少。据市房地产管理局统计:全市1—8月共消化库存94.7万平方米,目前库存商品房491.1万平方米,消化周期下降到16.7个月。

其中,市本级1—8月共消化库存44.0万平方米,目前库存商品房169.9万平方米,消化周期下降到12.1

个月,在全省地级市中排名第五。

今年年初,为了摸清我市商品房库存底数,我市开展了库存商品房专项统计工作,制作了商品房库存调查表,并发放给所有在售楼盘填报。收集汇总之后,经过与国土、规划、建工等部门衔接,认真核对,确定了我市商品房库存基数。2015年底全市商品房库存量为584.1万

平方米,消化周期为19.9个月,其中,市本级213.9万平方米,消化周期为15.2个月。

我市高度重视房地产去库存工作,近年来对契税、公积金贷款、银行商业贷款、购房落户等多方面政策进行了调整,降低购房门槛,鼓励农民工进城购房。在一系列政策刺激下,我市房地产库存逐渐减少。

“安居贷”助千余创业家庭买房

“安居贷”或将在县市推行

本报讯(记者 黄兰芬)记者日前从市住房公积金管理中心获悉,1—8月,市本级发放“大众创业安居贷”(以下简称“安居贷”)699笔,共计金额1.6亿元,分别占市本级发放公积金贷款总笔数、总金额的44.7%、43.9%。

据了解,2015年9月,我市创新推出了“安居贷”,并通过市担保集团为借款人担保来松绑公积金贷款政策,在我市新购房但未缴存公积金的

自然人,只需要补缴6个月的公积金2004元后,便可申请办理公积金贷款。这一政策有效刺激了我市房地产消费市场,城区许多楼盘的售房量因此提升。去年9月到今年8月,我市共发放“安居贷”1148笔,共计金额2.7亿元。

客户只要补缴2004元,市住房公积金管理中心就要为其发放30万元左右的贷款(最高40万元),因客户无

缴存基数及公积金提取政策放开,城区每月公积金的流出量为1亿元左右,市住房公积金管理中心资金压力巨大。为保证“安居贷”的投放,该中心通过提前支取定期存单、向银行贷款等多种渠道融资。

目前,“安居贷”只在城区实施,我市其他县市还没有实施。我市下一步计划在全市推广“安居贷”,让更多人受益。

“安家贷”让千余农户进城安家

“安家贷”准入条件宽松

本报讯(记者 黄兰芬)据中国农业银行咸宁分行统计,截止8月31日,该行发放“农民安家贷”(以下简称“安家贷”)1008笔,发放金额2.3亿元,约占同期房贷总量的一半。

据了解,“安家贷”是中国农业银行今年2、3月份新推出来的住房贷

款信贷品种,主要是鼓励农民进城购房,为他们提供贷款便利。该信贷品种准入条件宽松,还款方式灵活,贷款利率有一定折扣,首付比例较低,因此吸引了不少农民购房。

中国农业银行咸宁分行成立了专班,由该行个贷中心牵头,各前台

业务部门协调配合,负责“安家贷”业务推广。同时,对该业务进展缓慢的支行行长、分行行长进行问责督办。

随着营销力度的加大,“安家贷”需求量增长较快。目前,该行正在加强“安家贷”贷后管理,加强其贷款风险防范。