

不再分首套、二套房 首付不低于15%

福州六部门联合出台房地产新政,包括优化住房信贷、促进房地产市场交易、支持商品房营销推广、土地出让前确定划片学校等举措

N海都记者 唐明亮 周婉怡 林涓

支持商品房营销推广 合理设置售楼展示区

商业性个人住房贷款首付比例统一调整为不低于15%、将存量房贷利率降至新发放商业性个人住房贷款利率附近、商品住宅用地出让前确定划片学校……

为加快构建房地产发展新模式,更好满足居民家庭刚性和多样化改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,10月8日,福州市住房和城乡建设局、福州市自然资源和规划局等六部门联合发布《关于进一步优化房地产相关政策的通知》(以下简称《通知》),明确优化住房信贷、促进房地产市场交易、支持商品房营销推广、调整项目开发条件。

引导存量房贷利率 降至新发放贷款利率附近

《通知》明确,落实国家关于降低存量房贷利率政策,引导商业银行稳妥有序将存量房贷利率降至新发放商业性个人住房贷款利率附近,进一步减轻购房人

房贷利息支出。同时,福州市住房商业性个人住房贷款首付比例统一调整为不低于15%,不再区分首套房和二套房。居民家庭购买住房申请商业性个人住房贷款

时,按照居民家庭在购买住房所在区的住房套数进行认定。

在促进房地产市场交易方面,及时取消普通住宅和非普通住宅标准,更好满足居民刚性和多

样化改善性住房需求。组织房地产开发企业、房产中介机构、家装建材企业举办住房展销会,集中推介优质商品房项目和二手房源,活跃房地产市场,促进住房消费。

在支持商品房营销推广方面,经属地市容和环境卫生行政主管部门同意后,允许商品房项目在红线范围内设置临时户外广告,高度不超过5米;允许悬挂楼体宣传条幅,条幅面积不超过设置建筑外墙面总面积的40%;允许商品房项目周边(禁止设置临时户外广告区域除外)设置道旗、桁架指示牌等引导性标识,营造销售氛围。

合理设置售楼展示区。对商品房项目中属于开发企业自持未售的商业办公用房,可以作为售楼展示区使用。对商品房项目中属于公建或

业主共有的配套用房,经相关物权人同意后,可以利用作为售楼展示区使用。

商品房项目竣工验收前,作为售楼展示区的商业办公用房或配套用房,经结构安全鉴定和消防检测合格,并由辖区建设部门备案后,可以投入使用。

在调整项目开发条件方面,商品住宅用地出让前,由属地区政府负责,市教育局指导,确定划片学校,并由市自然资源和规划局在土地出让公告中予以明确。

本《通知》自印发之日起施行。

有楼盘7天卖了近130套,有楼盘单日销售轻松破亿元……

国庆假期,福州楼市迎来久违的火热

N海都记者 何畏 文/图

售楼部里,挤满了前来看房的市民!椅子不够用了,置业顾问不够用了,现场甚至连喜庆的金蛋都不够砸了……随着一系列楼市调控政策的相继发布,福州楼市在这个国庆假期迎来了久违的火爆场面。多个楼盘销售火爆,到访客户数激增,购房者热情高涨,热销的喜报更是刷爆了朋友圈。

业内人士纷纷表示,这不仅是楼市回暖的信号,更是市场信心恢复的体现,预计第四季度楼市将加快回稳进程。



福州一楼盘销售现场一片繁忙景象

政策春风频吹,购房者热情高涨

国庆假期里,福州各大楼盘销售现场人潮涌动,一片繁忙的景象,销售业绩不断刷新。

10月5日,在保利·国贸天琴湖的营销中心,来访的客户比平日增多,记者看到现场一度椅子都不够坐,售楼人员不得不紧急搬来塑料凳应急。一位置业顾问告诉记者,自楼市新政发布以来,该楼盘的接待人数和成交量一下子就上来了,国庆假期日均接待量超百组,仅2天销量就突破1亿元。尽管已经连续多日加班,嗓子都哑了,她依

然干劲十足,对销售前景充满信心:“现在市场这么好,我们相信接下来的销售业绩还会更好。”

这个黄金周,类似的火爆情况在福州多个楼盘同步上演。

作为打响“保价”第一枪的房企,保利福建连续7天,日销售额破亿,日到访人数破千。旗下项目共成交665套,销售金额达15亿元。其中,保利屏西天悦在国庆期间迎来了高奢会所实景开放,成交破5亿元。

国庆期间,国贸福州

各项目表现同样抢眼,7天累计销售8.9亿元,其中,悦湖项目国庆成交近130套。项目销售负责人表示:“国庆这几天,卖出了开盘的感觉。”此外,江屿原与和颂锦原项目,成交均近80套。

海都记者了解到,建发灏云项目在国庆假期首日就卖出14套,揽金破亿元,瑞云项目同样火热,截至10月5日这两个项目来访量已双双破千,成交金额更是合计破7亿元!

龙湖在福州的各大项目国庆期间同样热卖。龙

湖景粼天著和江宸府国庆期间销售额均突破1亿元,其中景粼天著来访破千组,同比增幅300%,更创造了单日成交20套的新纪录。据介绍,成交客户中还有此前观望周期长达1至3年的客户。位于长乐的龙湖江宸府,在新品加推及新政发布的多重利好影响下,销售额比去年国庆增长约500%;到访超3000人,比去年国庆增加约600%。

位于金山的万科城市之光项目,国庆期间单盘成交金额也达1.6亿元。

“银十”开门红,楼市将加快回稳

“我一直想买房子,但之前受限于政策,首付比例较高,一直没能下定决心。”在五四北和颂锦原项目售楼部现场,一位购房者告诉海都记者,“现在政策放宽了,首付比例降低了,我觉得是时候出手了。”

与这位购房者有同样想法的人不在少数。新政发布后,许多购房者开始积极咨询、看房,选择一些此前有意向且促销力度大的楼盘进行深入了解。一些已经处于谈判中的购房者,也加速了购房决策的步伐,

希望在政策利好下能够买到心仪的房子。

对于国庆假期福州楼市的热销场面,有业内人士表示:“是股市给了底气,政策给了信心。近期狂飙突进的股市,加上节前的政策频出,恰好点燃了‘十一’黄金周的楼市热情。”该业内人士表示,随着政策的持续发酵,购房者的信心将进一步增强,楼市成交量有望稳步回升。预计在未来的第四季度,福州楼市将加快回稳进程,迎来更加稳健的发展。

房企节后“涨价”,或为借势营销

随着当下市场热度的不断攀升,市场行情一片向好,不仅激发了购房者的热情,也增强了不少开发商的销售信心。记者也注意到不少开发商在朋友圈里官宣“涨价”。为此,记者求证多家开发商,他们均表示,节后或将收回优惠措施,小幅上调价格。

而在业内人士看来,眼下的这波官宣“涨价”,是房企们对于市场前景的乐观体现。在高层“止跌回稳”号召下,密集出台的救市政策,不仅给市场注入了积极预期,也强化了房企的信心。

业内人士同时指出,尽管目前市场向好,但是房企们所谓的“涨价”,还是很慎重的,其中多数只不过是收回了之前促销折扣的优惠,或将优惠力度下调。优惠结束,价格恢复正常,自然也就是“涨价了”。喊着涨价,其实更像是一种市场营销的心理博弈,目的就是希望通过此举进一步促进客户成交。

有业内人士表示,后续在成交量增长的情况下,楼市信心将逐渐恢复。购房者对于房价的预期也会发生变化,从而推动房价的回稳,形成良性循环。