

政策拨弦 地产起舞 ,开发商未雨绸缪蓄客金九银十 到来 楼市或现销售旺季

七八月股市震荡剧烈、经济下行等宏观经济层负面消息不断 ,而楼市似乎是另外一片天地 ,全国70个大中城市房价回升和企稳的城市数量已超过半数。 公积金新政、央行降息、降准等多重利好政策相继颁布落地 ,购房需求持续释放 ,市场成交逐步回暖。面对 金九银十 的到来 ,我市不少房产商早在8月就已未雨绸缪进行预热 ,各种营销活动不断 ,人气较旺 ,开发商蓄客明显 ,金九银十 期间我市楼市或重现传统销售旺季。

□记者 黄根根

房产商为 金九银十 造势

暑期楼市销售人气呈 两旺 ,购房的需求得到刺激 ,政策可持续发力。金都华城董春强说 ,金九银十 是传统的销售旺季 ,这期间的楼市可能还会延续之前态势 ,进一步回暖。

据了解 ,为了促进楼盘销售 ,抓住销售旺季有利时机 ,为 金九银十 蓄客 ,部分房产商就已在8月份举行各种营销活动 ,营造良好氛围 ,聚集了人气。溪心壹号在7月、8月举行了 溪心壹号之夜 啤酒音乐节活动 ,4场音乐节共赠送1300余杯啤酒和礼物 ,给广大市民提供一个消暑纳凉的好去处 ,丰富了市民文化生活 ,活动也带动了该楼盘的关注度 ,每天电话咨询和现场询价的客户络绎不绝。

8月8日 ,步阳凤凰城举行了盛大开盘仪式 ,78平方米、89平方米和140平方米三种户型 ,满足了刚需、改善型客户的需求。当天该楼盘还在市广电剧院隆重上演《齐天大圣与喜羊羊》儿童剧 ,3000余名家长孩子观看了演出。8月19日 ,江南华府盛大开盘 ,当天劲销一百余套 ,销售量达到开盘总数量的70% ,该楼盘相关销售人员表示 ,剩下未开盘的2号楼或将在销售旺季时推出。

销售成交比较红火的万鸿名城也举办露天电影周活动 ,一方面营造了抗日战争70周年历史纪念的氛围 ,让广大市民共筑 中国梦 ;另一方面也丰富了市民的业余生活。7场大片为市民奉上文化大餐 ,观影人次共计达到2800名 ,活动蓄积了大批购房客户 ,或将在金九银十 得到集中释放。

系列活动聚集了人气 ,带动了楼盘的销售 ,有不少购房者留下联系方式表达了购房意愿。董春强说 ,这么多潜在意向性的购房者 ,要真正转化为业主 ,需要一至两个月的时间来消化 ,这段时间刚好碰上 金九银十 销售旺季。董春强表示 ,暑期热闹的楼市 ,聚

集了不少人气 ,楼盘成交量也得到了提升。金九银十 传统销售旺季的到来 ,让不少楼盘纷纷制作营销计划方案 ,以抓住销售有利时机 ,抢占楼市高地。

房贷利率下降或成购房良机

我是典型的改善型住房需求购房者 ,小宝贝的到来 ,让我们享受了三代同堂的快乐 ,也让我们为住房紧张而开始烦恼。市民王芸说 ,前段时间 ,自3.30 新政以来 ,各种利好政策不断 ,我市房地产市场一片火热 ,可以预料年底楼市行情还会进一步升温 ,这就坚定了我要买房的信心。她高兴地说 ,8月26日 ,央行降息降准 ,将房贷利率下降到历史最低水平 ,大大降低了房贷成本 ,现在是不错的购房良机 ,准备在 金九 寻找一些高性价比的优质房源。

王芸说 ,按照往常的惯例 ,在楼市 金九银十 的时候 ,特别是国庆假期期间 ,永康的楼盘将推出众多的营销活动 ,如特惠房、团购房、购房送家装等多种优惠活动。在这段时间里 ,将会淘到真正实惠的房源。她表示 ,现在开发商所开发的楼盘品质基本相差不大 ,而开发商的促销活动和购房优惠 ,将成为她购房的关键原因 ,所以她将在 金九银十 期间伺机出手。

房地产市场的销售旺季 ,给了购房者多样选择的机会 ,采访中 ,不少购房者表示 ,虽然楼市利好政策不断 ,永康楼市的房价将会趋于平稳 ,既不会暴涨也不会跌下去 ,在遇到特价、优惠等促销活动时 ,购房者该出手的就应该出手。

早几年我就开始打算买房了 ,但一直没有买 ,各种原因导致购房问题一拖再拖 ,今年以来就有四次降息和三次降准 ,房贷利率也下降到历史最低水平 ,我估计已经探底了。在某事业单位上班的徐先生表示 ,双降 后 ,住房公积金的房贷利率相应下调到历史最低水平 ,楼市成交量上升后 ,我市公积金资金池也出现紧张 ,现在申请贷款至少

需要三个月以上才能放款。

公积金贷款排队等待放款的人以后或将增多。徐先生表示 ,他也准备用公积金购房 ,待购房时机一到 ,就会出手购买。

年底利好政策或又将出台

今年上半年 ,在中央定调稳增长、调结构、促消费的背景下 ,央行连续降准降息 ,放松信贷门槛 ,调整个人住房转让营业税免征期 ,构建宽松的市场环境 ,同时积极推进长效机制完善。

省、地、市政府也纷纷出台公积金政策调整放宽 ,通过提高贷款额度、放宽首套房和首改房的认定标准、降低公积金贷款使用门槛等 ,进一步支持自住和改善型需求。

除放松限购限贷、调整公积金外 ,各地还根据不同情况 ,以财政补贴、契税减免和奖励购房等多重措施叠加 ,刺激潜在自住与改善型需求入市 ,缓解楼市去库存化压力。佳盛房地产公司经理陈尚杰说 ,我市已在5月27日出台购买存量房政府补贴每平方米300元的政策 ,紧接着又出台新建商品房购房补贴的具体实施细则 ,将补贴的具体环节、流程等实施细节做了规定。

购房宏观政策也在一步步宽松 ,自3.30 新政、营业税时间缩短、四次降息三次降准等 ,多重政策效应叠加影响下 ,改善型需求进一步释放 ,去库存化明显 ,楼市逐步回暖趋势基本确立。

我对 金九银十 房地产销售旺季充满了信心 ,经济阶段性筑底 ,货币信贷政策将继续稳健趋松。陈尚杰说 ,中央定调稳消费促需求 ,推动长效机制建立健全并积极推进区域一体化进程 ,而地方政策调整更趋灵活主动 ,稳消费基调下宽松化力度顺势加强。

相关行业人士也表示 ,近期股市震荡下跌、经济下行 ,中央稳增长的基调近期内不会变化 ,预计年底内 ,或将继续出台楼市利好政策。

不过 ,也有永康网友对此吐槽 :我市公积金现行政策个人最高可贷款额度为50万 ,夫妻双方可贷款额度为90万 ,想要享受20%的首付 ,则剩余80%的房款必须全部来自公积金贷款 (因为目前商业贷款还在执行三成首付的标准)。最多只能购买总价112.5万元的普通住宅。

不过这种情况以后将打破 ,公积金可贷金额将调整。记者从金华市住房公积金管理中心永康分中心了解到 ,自10月1日起 ,公积金贷款在可贷比例和最高限额内 ,不超过个人公积金帐户余额的20倍 ,帐户余额少于5000元 ,按5000元计算贷款额。也就是说 ,账户余额越多 ,可贷款额度越高。

微信摇一摇 宝贝 就出来

凤凰城 园林寻宝乐翻天 活动邀您参与

记者 黄根根

学校放假三天 ,带孩子去哪玩 ?这几天 ,很多妈妈伤透了脑筋。凤凰城举办 园林寻宝乐翻天 活动给孩子们多了一种选择。

欧陆景观园林盛大开放 ,特举办 园林寻宝乐翻天 活动 ,共分四场 ,分别为9月4日和5日的上午场 (9:00 10:30)和下午场 (16:00 17:30)。凤凰城销售老总鲍鲲说 ,他们举办这样新潮的寻宝活动 ,不需要铲子不要刨土 ,也不用费劲到处跑 ,只需要参与者拿出手机 ,用手机打开蓝牙 ,再用微信摇一摇 ,宝藏 就出来了。

活动限定人数 ,想要参加的小伙伴 ,需到步阳·凤凰城售楼处报名登记 ,并留下寻宝宣言。鲍鲲介绍 ,活动名额报满为止。

据了解 ,园林寻宝乐翻天 每场设置一等奖10名、二等奖20名、三等奖30名 ,奖品分别为儿童酷炫自行车、儿童时尚滑板车和儿童精美书包 ,另外还设若干参与奖。

此次活动由凤凰城和腾讯一起合作 ,在园林各处设置蓝牙发射器 ,参与的小伙伴摇到 宝贝 后 ,可以点击 立即领取 按钮 ,该 宝贝 就会立刻收入微信卡包 ,小伙伴拿手机到售楼处扫一扫卡包就可领取奖品了。鲍鲲说 ,小伙伴如果不喜欢自己摇到的 宝贝 ,只要不点击 立即领取 按钮 ,则可以继续摇 ,直到摇到自己喜欢的 宝贝 。

峰尚筑品 认购获青睐 参观样板房送电影票

□记者 黄根根

去峰尚筑品参观样板房 ,可以领取电影票。市民小张在微信好友群里发布消息 ,打算邀请好友一起去峰尚筑品看房。

近日 ,由天怡房产开发的峰尚筑品举办公开认购活动 ,推出1号楼123平方米四房户型的房子共计56套 ,活动受到购房者的青睐。

现在楼市利好政策不断 ,房贷利率降至历史最低 ,我们抓住时机 ,推出公开认购活动 ,取得较大成功。峰尚筑品总经理杨康说 ,活动刚推出就被已认购了三十余套 ,源于小区 以人为本 的设计理念和 生态 主题景观绿化。

9月8日前 ,认购1号楼的客户可以享存1万元抵2万元 (限前20名)。杨康说 ,户型结构合理、房源价格实惠 ,每平方米9500元起 (含赠送面积)。

杨康介绍 ,1号楼建筑面积123平方米的样板房硬装已经完毕 ,现在正在进行软装 ,并即将开放 ,9月8日前 ,来现场参观样板房的客户可领取电影票1张 ,限100名送完为止。

房源信息

厂房出租
4958 花街 330 国道边上有 810 平方 厂房 ,另有 4-5 层宿舍 866 平方出租 698501 ,13506598501
场地合作
4958 市区 330 国道花园立交桥附近有 1000 多平方 ,适宜露天作业 厂家 698501 ,13506598501
百花山厂房转让
4962,1.6 万平米 ,可分割 ,建筑面积 8000 平方 ,联系电话 13757946878
锦湖苑别墅转让
5061 一期 ,建筑面积 369 平方 ,土地面积 425 平方 联系电话 13805856719
未建房转让
5065 荆山夏 13967915340
标准厂房出租
5082 城西新区灵石路 262 号 ,共 5000 平方 ,电话 :13758986078 ,697078
厂房出租
5098 花川工业区有标准 厂房 3700 平方左右出租 ,变压器 200KV ,另有一幢五层共 1800 平方米出租 ,13967913927 ,683927 ,618827
厂房出租
5114 中兴工业厂房 1000 平方出租 ,另溪心排房转让 13967454848 ,386778
黄金店面出租
5147 城东路 13905890995
高川花苑排屋转让
5162 13858929133 ,559133
金华别墅转让
5159 浙师大旁 13967932666
厂房出租转让
5158 西城占地 4000 平方 厂房 ,另有铝锅生产线寻求合作 13806772060
承租厂房
5157 占地约 15000 平方 18358017667 ,799122
云三路新厂房出租
5107 白云工业生产基地云三路五楼 2000 平方出租 ,水电齐全 ,人货电梯共用 13858900187
厂房出租
5166 炉头 2000 平 厂房 ,1000 平宿舍 13858922266
大花园厂房出租
5164 ,2200 平方 厂房 ,水电齐全 ,内有办公楼 ,60KV 电压 13819908621
城西厂房出租
5163 ,500 平方 一楼 13758976091 ,666091
七间店面出租
5174 芝英 永东公路边 ,一至七层 ,可开酒店、超市 ,另内有 厂房出租 ,另还有一块建筑面积 1 万平方米 地 出租 15157977511 ,577519
求德路套房急转
5175 全新精装 3 室 2 厅 110 平米 99 万 15158948823
厂房出租
5176 花街 1800 平方 厂房出租 13967935577 ,635577
未建房转让
5178 方岩安置区转让 店面 80 平方位置好 ,13758988259 ,18757896465
厂房出租
5185 城西工业区占地 2380 平 水电全 13868954858
店面出租或转让
5188 五金二街 77 号 13905890051 ,690051
厂房出租
5189 古山工业区 3600 平 2 幢 1 至 3 层 ,另世雅二间店面转让 13506791073 ,681073
王染店 2 间急转
5194 ,15005896327 ,640435
工业区厂房出租
5199 城西双层 4000 平方 13868950099 ,655099
办公楼出租
5205 第一人民医院附近 办公楼 1190 平方米 ,联系电话 13967923848
遗(灾)失声明
5257 杨天脱不慎遗失(灭失)永集用(2003)第(58)号《集体土地使用证》宗地号 503-3-168 土地坐落永康市江南街道马琴下村 ,特此声明证书作废 ,由此引起的一切法律责任自负。
声明人 杨天脱 2015 年 9 月 1 日