

商品房销售遇冷,二手房销售回暖 上半年楼市交易冷暖不一

■记者 林长凯 实习生 李铭雅

今年上半年,“330楼市新政”、温八条、公积金政策松绑、降准降息等从国家到地方的一系列楼市调控政策出台,对我市房地产市场产生很大影响。市住建局统计数据显示,今年上半年,我市商品房销售2519套,同比下降28%;二手房交易2089套,同比上升58%,市民购买自住性和改善性住房的积极性逐步提高。

商品房销售同比下降28%,观望者居多

上半年以来,全国一二线城市商品房销售量下降,全国楼市呈现“萧条”景象。我市的商品房销售与全国行情保持一致,并没有因国家的各项利好政策刺激而出现销量上升的现象。

据市住建局统计数据显示,我市上半年批准商品房销售项目13个,共2042套,同比下降59%。相较于去年,新开楼盘价格有所下降,尽管如此,上半年,商

品房销售2519套,同比下降了28%。

“今年新开楼盘较少,再加上近一两年来,受房地产政策的影响,投机性购房已基本消失,老百姓购房也更趋理性,绝大部分购房者因刚性需求或改善住房条件而购房。”业内人士肖先生说,二手房交易个人所得税新政推出后,更是对商品房的销售产生一定程度上的影

响。

市民张先生打算买一套商品房来改善居住环境,结合目前我市的商品房行情,他决定再等一段时间看看。记者在采访中了解到,我市像张先生这样的隐性购房者不在少数。近半年来,商品房的价格与之前相比,变化不大,政策利好在商品房上体现得也不是很明显,很多购房者反而持观望态度。

二手房销售同比上升58%,交易回暖

“年初的时候二手房市场情况并不怎么好,3月份开始到现在,二手房交易的生意还算不错,好的时候一个星期会有一两单生意。”市区塘河北路上一房屋中介所负责人虞女士说,去年这个时候二手房生意只能勉强度日,今年形势大为好转,可能是受一系列楼市政策的影响。

市区塘河北路上聚集着40多家二手房中介所,被誉为瑞安“二

手房交易的风向标”。采访中,多位塘河北路二手房中介所人士表示,今年上半年的二手房中介生意比前几年要好。中介董先生说,今年上半年,一系列楼市利好政策推出后,对二手房交易有较大的刺激作用,一些持观望态度的刚需消费者都出手了。“现在我市二手房房源充足,市民可供选择的余地较大。”董先生说,上半年学区房交易量较好,在一定程度上也促进了二

手房的交易量。

业内人士肖先生也表示,上半年大部分二手房价格较平稳,再加上今年新开的楼盘不多,很多原本打算购买商品房的刚需也会把目光转移到二手房上来。据市住建局的统计数据显示,今年1至6月份,我市二手房交易2089套,比去年同期上升了58%,其中1月、5月、6月的交易数与去年同期相比,涨幅甚至超70%以上。

《外贸公司凭信用最高可贷百万元》后续: “安安贷”半月授信千万元 22家外贸企业受益

本报讯(首席记者 严小章 通讯员 林圣锋) 昨日记者从市商务局获悉,短短半个月,我市打造的温州首个外贸贷款平台——“安安贷”签约企业达22家,获得授信已超1000万元。(详见本报6月27日的《外贸公司凭信用最高可贷百万元》)

近年来,国际市场萎靡不振,中国经济进入低速增长新常态,我市外贸出口结束了20%以上的高速增长时代,进入10%以内的低速增长,今年1至4月更是出现负增长。温州地区企业在经济整体下行和深陷信用危机的双重困境下,企业融资困难,轻资产的外贸流通企业更是难上加难。

为此,6月26日,市商务局与平安银行联合推出外贸流通企业融资平台“安安贷”,这是温州首个外贸贷款平台,专门针对外贸公司而推出的无抵押无担保信用贷款,最高可贷100万元。

截至上周五(信贷金额每周计算一次),“安安贷”授信金额已经超1000万元,贷款余额600多万元。“安安贷是信用贷款,企业可以在其授信金额范围之内获得贷款,但由于企业需求各不相同,部分企业没有足额贷款,且随借随还,所以贷款余额会低于授信金额。”平安银行温州分行塘下支行相关负责人凌晓伟说。

为何短短半月便有20多家企业受益,获得贷款授信超千万元?“一方面,这个

平台是我们商务局联合搭建的,信誉好;另一方面,银行支持力度大,且获得贷款的企业都是有实实在在的出口数据、运作良好的企业。”市商务局相关负责人说,他们会提供一些企业出口基础数据,平安银行总行也有大数据支撑,因此,这批上千万元的信用贷款,银行发贷放心、速度也快。

“这是三方共赢。”凌晓伟说,对外贸企业来说,不仅解决了融资难,而且利率低于同类产品;对银行来说,实实在在支持外贸企业的同时,也挖掘了一批新的客户资源;对政府而言,将进一步促进我市外贸事业发展。目前,还有10来家企业正在审批之中,如不出意外的话,预计本月底将获得授信。

“贷款发放顺利说明这次融资的破冰之举获得初步成功,在解决外贸融资上迈出实实在在的一步。”市商务局相关负责人说,我市今后将扩大“安安贷”放贷对象范围,计划惠及外贸生产企业,让更多企业受益。

天瑞·香水美寓交房公告

尊敬的业主 您好！

在天瑞地产的精心营造下,天瑞·香水美寓已顺利完成项目建设,并通过竣工验收。您所认购的房屋已经具备交付条件,现荣幸地通知您办理房屋交付手续,各楼栋的具体交房时间安排如下:

1号楼、9号楼交房时间为2015年7月20日8:30-17:00(星期一);
2号楼、6号楼交房时间为2015年7月21日8:30-17:00(星期二);
5号楼、7号楼交房时间为2015年7月22日8:30-17:00(星期三);
3号楼交房时间为2015年7月23日8:30-17:00(星期四);
8号楼交房时间为2015年7月24日8:30-17:00(星期五)。

届时请各位业主至天瑞·香水美寓会所一楼办理交房手续(若遇台风等不可抗力因素影响交房的,我司将另行通知确定交房时间)。

考虑到此次集中交房的客户较多,为了节约您的宝贵时间,请在本通知的指定时间内前来办理交房手续。同时按照《交房须知》的要求,带齐交房所需的相关证件及需缴纳的费用。如果您有任何疑问,请您拨打咨询电话:0577-66008888。

温馨提示:

本公告登报表明我司已按《商品房买卖合同》的约定履行了房屋交付通知义务,该房屋的毁损、灭失的风险及涉及房屋使用的相关费用(包括但不限于物业管理费等)自本通知书确定的交付日起由您承担。故请您尽快办理交付手续,以免权利受损。

交房所需物料: 购房人身份证原件、购房合同、购房发票(包括车位发票)。若非本人前来办理交房手续的,还须提供经公证的授权委托书和受托人的身份证明。

浙江天瑞房地产开发股份有限公司
2015年7月15日



“公积金微服务”平台是一个集政策咨询、业务指导、维权投诉于一体的便民服务综合平台,是瑞安公积金中心办事大厅的服务延伸。我们将每周一个主题,选取群众较为关注的热点难点问题,发动广大微粉讨论与交流,深入剖析,并通过整理编辑后在本栏目中刊登。

另外,公积金中心也会即时发布一些微政策、微活动、微指南等,让您在第一时间掌握公积金动态,赶快动手扫一扫我们的二维码,关注我们吧!

住房公积金贷款政策有关规定

今年以来,公积金贷款政策经过两次调整,与原先有了较大的变化,引起了微粉们的高度关注。本期公积金微服务收集微粉们有代表性的热点提问,梳理汇总,与大家分享。

@高山流水:根据目前的公积金贷款政策,我是今年年初开始缴存住房公积金的,现在是不是可以申请贷款了?

公积金中心:是的,职工正常连续缴存满6个月就可以申请公积金贷款,比原先连续缴存12个月,缩短了一半。

@蜗牛123:贷款新政加大了对普通住房的支持力度,请问普通住房是什么标准呢?

公积金中心:我市普通住房标准与住宅小区建筑容积率、单套建筑面积等因素有关,其中单套建筑面积在144平方米(含)以下的为普通住房。

@蜗牛123:那对普通住房具体有哪些优惠政策呢?

公积金中心:主要是首付比例方面给予了支持,购房普通住房的,首套房和二套房的首付比例分别为20%和30%。具体规定如下:

住房公积金贷款首付比例		
面积 套数	144平米 (含)以下	144平米 以上
首套房	20%	30%
二套房	30%	60%
	若首套房未结清相应商业购房贷款的,首付比例不得低于60%。	

@本色:听说二套房的贷款对象也有所改变,具体是什么呢?

公积金中心:目前只要求首套房人均住房建筑面积低于42.10平方米就可以了,这里主要取消了原

先二年内未使用过住房公积金贷款的规定,也就是说贷款户只要结清了首套房公积金贷款,就可以申请二套房公积金贷款,有效放宽了购买二套房可贷款对象范围。



扫一扫 请关注公积金微服务