

财经观察

政策密集出台后 多地楼市一线见闻

新华社记者 郑钧天 王伏玲 刘金辉

从明确首套房“认房不认贷”标准,到延续实施居民换房个税优惠政策,再到引导降低存量房贷利率、优化调整住房信贷政策……近期一系列房地产政策优化调整,不断充实政策调控工具箱。

记者近日走访北京、上海、郑州、长沙、惠州、淮南等地楼市发现,以京沪为代表的一线城市房地产市场交易活跃,购房者信心大幅提振,二三线城市表现相对平淡,交易情绪仍待传导。

一线城市新房交易活跃

“新政策出台后的第一个周末,单日来访量和成交量明显上升,是此前的2.5到3倍。”上海市普陀金茂府的营销经理告诉记者,“认房不认贷”政策出台后,能够明显感受到客户购房信心的提升。

金茂华东区域总经理关琳表示,贷款已还清的无房户的首付比例从七成下降至三成五,其购买力随之大幅提升。“我们发现不少准备置换的客户能够负担得起首付了,这在一定程度上促进了成交量的增长。”

上半年客户寥寥的远郊盘成交热度陡然提升。位于上海嘉定区的某楼盘,周六一天就成交了60余套。“客户都是分销渠道商带过来的,现在中介机构手里积累了足量的刚性改善客户,本来正持币观望的购房者突然遇到政策利好,就开始出手了。”一位中介机构负责人告诉记者。

因工作调动从山东到上海发展的科技工作者罗先生直言:“我是‘认房不认贷’政策的受益者。按照原先的政策,此前有过贷款记录的购房者视同二套房购房者,必须掏出七成首付才能购买。而我现在工作不到5年,根本没有那么多积蓄。新政策出台后我只需三成五首付就可以‘上车’了,我每个月的新水能覆盖掉贷款。”

在北京,“认房不认贷”政策落地后的首个周末,一些楼盘人头攒动,有刚需盘日均接待数百组客户。9月2日,中建璞园当日成交21.8亿元,热销268套;3日,北京高端楼盘融创壹号院一天揽金56.2亿元。不少楼盘甚至通知销售员24小时待命,售楼处“不打烊”。

“认房不认贷”政策落地后,一线城市新房市场活跃度明显提升,同时置换需求使二手房挂牌量增加。根据机构数据,北京和上海近期挂牌量分别增加了4000余套和3000余套。“很多有改善性需求的客户想置换,但要符合首套房资格,需要将名下的住房先出售,因此挂牌量增加。”一家大型中介机构负责人说。

二线城市楼市反响较小

与一线城市燃起的购房热情相比,二线城市则显得温和。

9月1日宣布执行“认房不认贷”政策的长沙市,相比此前的工作日,周末并未出现明显的成交量。“近几天的成交量与上周同期也基本持平,未出现快速拉升的情况。但在新房方面,日均成交有小幅增长。”湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾说。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

二线城市楼市反响较小

河南本地房地产开发企业星联芒果集团董事长王永光说,郑州15条楼市政策出台后,8月中下旬市场开始出现起色,该公司旗下多个楼盘新房销售量与7月份相比有明显提升。刚需是购房的主力军,但郑州市住宅库存量较大,市场预期并未明显扭转,市场恢复仍需要一定时间。

根据贝壳研究院的统计数据,新政策满月后,郑州二手房成交量环比上涨约10%,改善客群受影响最为显著,新房改善性客户成交占比提升明显,但二手房挂牌房源价格调涨量占比下降约2.7个百分点,说明业主预期有所走低。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

经纪人告诉记者,近期咨询购房的人明显增多,部分新楼盘的销售出现回暖迹象,如一个楼盘最近一周卖掉40多套,这在今年以来是比较少见的。

易居房地产研究院研究总监严跃进表示,目前一二线城市楼市总价300万至500万元的楼盘成交最为活跃。随着刚性改善需求的启动,整个置换链条开始启动,预计1至2个月,500万至800万元的客户开始“出场”,进而带动800万元以上的中高端市场。随着新政策持续显效,市场上中高端住宅需求会进一步释放,追求好房子、好社区的改善性需求入市会更为积极。

三线城市成交呈分化态势

日前惠州实施“认房不认贷”政策,虽然在河源仍有一套正在按揭的房产,但按照新政策,邓先生的首付可降至两成,月供只提升了20元。“新政策实施后,月供几乎相同,首付省下20.9万元。我可以去购买心仪的房产了!”邓先生开心地说。

但在安徽省淮南市,购房者对于新政策的感知却不太明显。一直在考虑购买婚房的陈先生仍在观望,“利好楼市的新政策不断出

台,但是感觉我的目标楼盘去化速度却很慢,因此我会按照自己的节奏慢慢挑选,并不急于出手。”同策研究院研究总监宋红卫认为,从新政策对市场的影响来看,能级越高的城市效果越明显,北京、上海等一线城市有望迎来一波置换改善潮。随着一线城市楼市成交热度的逐步传导,二线及三四线城市楼市成交也将逐步活跃。

新华社北京9月6日电

郑东新区“周报”

建立助企长效机制 切实解决企业难题

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 康卫东 王凯歌 陈晓宁)连日来,郑东新区持续开展“万人助万企”活动,全力破解影响企业发展难点、痛点和堵点,充分激发市场主体活力,为高质量发展蓄势赋能。

郑东新区经济发展局以提升企业满意度为抓手,建立健全联合走访机制,持续深入走访企业需求解困。在祭城路街道办事处,工作人员了解到,企业因面对行政处罚后不知如何进行修复,进而容易轻信打着信用修复旗号进行收费修复的企业,产生不必要的经济损失。为此,工作人员详细讲解了信用修复的流程以及需要准备的相关材料,并向企业介绍郑东新区信用体系建设的相关内容,鼓励企业在受到

行政处罚后及时主动进行信用修复;在博学路办事处,对于辖区企业反映的人才招聘困难的问题,工作人员联和办事处积极对接辖区人才交流中心,发布企业用工需求,并建立了企业用工招聘群,根据辖区企业需求集中组织开展招聘活动,通过搭建要素资源对接平台,打破了信息壁垒,促进了各要素的自由流动,充分发挥了各类要素促进企业发展的积极作用。

龙湖办事处积极升级完善便民服务中心终端设备,更好地服务辖区企业群众办事。办事处新增智能导引平台,触屏精准、覆盖面广,有更好的自主操作性,导引内容涵盖了各职能部门业务办理流程、办理注意事项、生效

期限及相关内容释义等,并根据业务内容设置了动态面板,办事方可根据个人需要,点击查询业务办理相关的各种情况,被辖区企业群众一致评价为“办事宝典”。同时实行分类预约,按序办理,按照户籍业务、身份证办理、职工社保、居民养老、居民医保、市场监管、综合业务等项目类型,运用智能引导终端设备进行分类罗列,清晰显示办事位次、排队顺序等相关信息,并采取现场取号、分类办理的方式,有效保障了服务大厅内良好的办事秩序,使企业群众办事更便捷、更舒心。

商都路办事处持续开展“万人助万企”活动,坚持送政策、送资金、送人才,以高标准服务,推动创新链、产业链、资金链深度融合,不

断助力科技型中小企业创新发展。办事处进一步健全“专精特新”重点企业跟踪联络制度和重点辅导制度,多部门协同服务,从多个维度对中小企业核心数据进行采集、存储、管理,并择优筛选出种子企业和重点培育企业,强化“四上”库科技型中小企业动态监测、分层分类及增值服务工作。多次联合东区科技人才局对郑州贝体育科技有限公司等重点企业进行实地走访,深入了解企业运营现状以及研发申报等各类难题,并“一对一”向企业讲解研发费用加计扣除等红利政策。目前,已帮助3家企业研发立项、享受研发费用加计扣除等各项政策红利涉及惠及企业资金110万元。

开展经济普查 摸清发展情况

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 胡亚锋)日前,郑东新区召开第五次全国经济普查单位清查工作推进会,对当前郑东新区单位清查工作开展情况、日报表数据进行了详细通报,重点梳理了清查启动仪式开展以来近三天的数据变化,祭城路街道办事处、如意湖办事处等12个乡镇(镇)办事处分别汇报了单位清查工作进展情况,并对今后清查工作进行表态发言。

郑东新区提出,第五次全国经济普查是对全区经济社会发展状况进行的一次“全面体检”,普查的结果对郑东新区经济发展至关重要。各乡镇(镇)办事处要压实责任,注意清查时间节点部署,抓协调、抓落实、抓督办,跟紧省、市清查步伐。要依法普查,入户实地清查流程要规范,对所有普查对象的数据、资料保密,切实做好“地毯式”普查。要在大型专业市场、商业街区、社区楼宇电梯间或利用微信公众号、视频号等新媒体积极引导广大清查对象了解普查,依法主动配合清查工作,确保宣传形式丰富。

高质高效推进经济普查工作

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 杨玉颖 朱明)郑东新区紧扣培训交流、广泛宣传、入户调查等重点环节,高质高效推进第五次全国经济普查各项工作。

祭城路街道办事处多次组织召开单位清查动员暨业务培训会,让普查指导员和普查员充分“蓄能充电”,同时选派部分工作人员成立普查中心工作组,明确任务分工,并有序组织小组成员参加业务技能培训,尽早熟悉工作流程、平台操作方法和注意事项。此外,通过小区宣传栏、沿街电子屏、商企和居民微信群等宣传平台,扩大第五次全国经济普查舆论宣传范围,结合网格走访、社区活动、安全生产排查、发放“一封信”等宣传普查工作的目的、意义及普查事项,进一步提高辖区群众对经济普查工作的知晓率、支持率和参与度。在接下来的经济普查清查工作中,祭城路街道普查员和普查指导员会走进每一栋建筑楼院、每一个市场主体,开展“地毯式”入户清查登记工作,摸清辖区经济社会发展“家底”。

豫兴路办事处召开第五次经济普查单位清查工作推进会,传达了东区关于第五次全国经济普查工作的有关会议精神,对当前清查工作进行通报,并对下一步清查工作进行安排部署。办事处提出,普查员要利用周末、晚上时间,以办公楼宇、沿街商铺、摊贩小贩等为重点,全面推进单位清查工作快步向前;确保普查数据真实准确,确保普查工作落到实处。

现场比学争先进 实地观摩创“五星”

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 李白 宋晓静)连日来,郑东新区纷纷开展“亮赛比、创五星”活动,全面展现“五星”支部创建成果成效,进一步激发党员干部干事创业主动性和积极性,助力基层治理提质增效。

龙源路党工委采取现场观摩加集中点评的方式进行,聚焦“五星”支部创建,侧重讲解“五星”中的文明幸福星、生态宜居星和产业兴旺星的创星过程,听取各村书记的思路举措、互相交流心得体会,通过现场观摩、现场汇报、集中点评、讲经验、看亮点、找差距,为下一步工作蓄势赋能。龙源路党工委提出,“五星”支部创建要做到“三清楚、三重视”,牵星部门要清楚,职能科室要重视,结合新的创建办法,相关部门、科室要明白自身的任务,应发挥的作用;创星标准要清楚,牵头部门要重视,党建办要清楚新的创建标准,还要让各村清楚,要多入村指导,让各村想明白、干明白;各村党员要清楚,村委干部要重视,要各负其责,党员要了解“五星”创建情况,整个支部心往一处想、劲往一处使。

金光路党工委紧扣“五星”支部创建主题,通过“现场比、实地看、相互评”形式开展2023年第三季度逐社区观摩“亮赛比”活动。现场比学环节,各社区党组织书记确定“五星”支部创建目标,同台比武、亮绩赛绩。实地观摩环节,参会人员先后到马楼社区、柳园口社区、贾陈社区、徐庄社区、刘江社区、美秀路社区,详细了解各社区发展治理新面貌,重点学习“五星”支部创建特色亮点和典型经验。金光路党工委提出,各社区要对标对表找差距,聚焦聚力抓落实,围绕组织创建再加强、集体经济再壮大、人居环境再优化、治理效能再提升、民生实事再做实等五个方面重点任务、五项工作机制等应知应会内容,固强补弱,提速攻坚,不断夯实“五星”支部创建根基,确保年度目标任务圆满完成。

以花作笔绘绿意 补植补种换新貌

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 姜冰雨 文/图)为全面落实郑东新区道路绿化精细化管理,东象园林提前部署、多措并举开展秋季补植,提升辖区绿化景观效果,营造良好的城市环境质量。

连日来,东象园林对区域内各处花镜、花箱进行了残花清理,并结合季节性特点,更换了时令花卉8600盆,栽植有繁星、雪樱子、孔雀草、石竹等4个品种,提升秋季花卉景观效果,满足游客观赏需求,为公园和绿化廊道提亮增色。本次补栽中,为全方位做好绿化补植工作,东象园林对公园绿地情况进行了全面排查,有条不紊地完成各个栽种环节,后期还将根据花卉的生长特征适时进行绿化养护,确保花卉健康生长。

接下来,东象园林对辖区缺株断垄、黄土裸露等现象进行全面普查,抢抓补植有利时机及时开展秋季补植补种,并通过精细化养护措施,为市民营造一个更加优美、宜居的生活环境。



明日起发放百万 家居家电消费券

本报讯(记者 覃岩峰 通讯员 岳焕丽)昨日,记者从郑东新区了解到,为持续激发消费潜力,培育消费新需求和新热点,郑东新区“醉中原·游郑东”家居家电消费券将于9月8日起发放。

本次消费券申领使用期限为2023年9月8日10点至9月17日24点,以

电子消费券形式发放,总计发放2500张,单张面值为400元,共计100万元。活动期间,每天发放消费券250张,投放金额10万元,当天未核销完的消费券进行累积处理,可继续申领使用。据了解,家居家电消费券限在购买家

居、家电商品消费满2000元时使用,每天上午10时,采用“立减”方式申领核销,即:消费者到参与活动的商家购买家居、家电时,通过“云闪付”APP付款,在有消费券额度的情况下,符合满减标准的,自动核销。如发生退货,同时退还消费券补贴。