



扫一扫,关注“吾爱吾锡”

多地购房政策优化力度加大

短期来看,各地楼市政策或继续优化,一线、二线城市政策仍有放松预期。整体上,后续政策宽松的预期会强化,预计6月份会有新的政策出台,而且部分政策工具可能超出过去的常规工具范畴。

记者梳理发现,6月份以来,多地出台房地产优化政策,主要集中在降低首付比例、优化公积金、优化限购等方面,其政策内容较往年范围更广、力度更强。

易居研究院研究总监严跃进对记者表示,当前正是房企抓销售的关键期,尤其是4月份至5月份销售数据不好的情况下,6月份的购房政策应该给予更多支持。整体上,后续政策宽松的预期会强化,预计6月份会有新的政策出台,而且部分政策工具可能超出过去的常规工具范畴。

青岛等地调整购房政策

6月1日,青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市中心支行、中国银行保险监督管理委员会青岛监管局联合发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》,强调,调降非限购区域购房首付比例,首套最低首付比例调整为20%、二套最低首付比例调整为30%;限购区域首付比例不变,首套最低30%、二套最低40%。同时优化限售条件,支持刚需、改善需求。

东方金诚首席宏观分析师王青对记者表示,青岛楼市新政全面覆盖新房和二手房市场,从执行差别化信贷政策、限售调整、降低首付比例、推进“带押过户”、推行棚

改房票,到收购存量房源作为保租房等,从需求端全面加大对房地产行业的支持力度。这表明地方政府在“房住不炒”“因城施策”原则下,正在根据当地楼市运行态势,在自身权限范围内灵活调整涉房政策,主要目标是推动房地产行业尽快实现软着陆。

严跃进表示,此次青岛政策调整说明近期市场压力略大,预计二季度末,各地对于购房方面的政策会有进一步宽松的可能,也会有多个维度的措施。

除了放松限售、降低首付外,优化公积金是各地楼市政策的发布重点。例如,6月1日,苏州住房公积金管理中心消息显示,住房公积金

余额可提取用作首付款,且不影响后续公积金贷款额度。据了解,该政策适用于苏州大市范围内(不包括工业园区),即苏州姑苏区、高新区、相城区、吴中区、吴江区、昆山市、常熟市、张家港市、太仓市。

严跃进认为,此次苏州提取公积金支付首付的政策力度非常大,这不是简单的公积金层面的政策调整,或和苏州市房地产稳交易的大导向有关系。此次苏州明确不影响贷款额度,使得此类公积金贷款政策更加具有适用性。苏州公积金政策具有风向标意义,说明各地对于公积金盘活以及促进住房交易活跃等有非常好的共识,其也会成为6月份各地积极推进的政策内容。

后续政策宽松预期或强化

据中指研究院不完全统计,2023年以来,已有百余城出台房地产调控政策近300次,1月份至4月份房地产政策优化频次稳定在60次左右,较去年高峰期有所降低。5月份,政策出台频次有所放缓,其中,三线、四线城市政策出台频次明显下降,核心城市如杭州、苏州等调控力度加大,进一步稳定市场预期。

王青表示,二季度以来,特别是进入5月份,楼市再度出现转冷迹象。这是近期多地进一步加码“松绑”政策的直接原因。整体上

看,当前宏观经济修复势头略低于市场预期,而房地产行业未能持续回暖是一个重要原因。

“6月份,各地或将进一步加大房地产行业政策支持力度,推行‘带押过户’的节奏有可能加快。另外,着眼于支持改善性住房需求,引导居民房贷利率全面下行,后期也不排除出台二套房贷利率政策灵活调整机制的可能。下半年,在MLF利率保持稳定的前景下,作为房贷利率的定价基准,5年期以上LPR报价有可能单独下调。”王青进一步表示。

中指研究院市场研究总监陈文静对记者表示,6月份以来,青岛、苏州等多地已出台政策优化限贷、公积金、限售等措施,向市场释放积极信号。全国楼市调控政策持续保持优化态势。短期来看,各地楼市政策或继续优化,一线、二线城市政策仍有放松预期,限贷政策、限购政策亦有较大优化空间,或按照一区一策原则,继续优化限购条件、取消认房又认贷政策等,同时结合生育政策,对多孩家庭的限购套数、首付比例、房贷利率等给予支持。(证券日报)



前湾国际首开热领经开,向无锡递上一份美好生活答卷

当潮水到来,你才知道谁在浪尖;当潮水退去,你才知道谁在裸泳。在今天的无锡,时代的潮水涌向太湖湾,在经开激荡城市澎湃。作为仁恒又一重磅城市作品,前湾国际前不久盛大首开,以当红佳绩热领经开,递上一份美好生活答卷。

经开心,见证未来无锡国际主场

前湾国际首开热销的背后,离不开仁恒的择址观,每次皆与城市中心时代共进。在仁恒深耕无锡的经开心,世界金融机构、千亿级科创产业与城市地标汇聚于此,绘就无锡下一个十年的璀璨图景。前湾国际背靠无锡中心(规划),周边汇聚烫金1平方公里12项重量级配套,见证未来无锡的澎湃国际主场。

作为仁恒新一代理想城市蓝本,前湾国际以复合型国际社区,成为经开心国际版图的点睛之笔,项目包含大平层住宅、国际商业MALL等业态,并通过开放式的规划型制,让社区与城市、公园无界交融,蔓延都市生活的灵动与活力。

标定无锡人居高度,塔尖改善共选

在前湾国际产品营造中,仁恒将源自新加坡花园城市的国际豪宅风范注入作品中,大面积玻璃和铝板材质,构建更轻盈、更精致的当代建筑,不仅匹配当代无锡人物的审美志趣,更展现出仁恒建筑一以贯之的隽永美感。

承袭仁恒经典的围合式布局,前湾国际以社区资源的均好性设计,将空间最大化让渡给自然,营造出栋栋皆楼王的360°环幕视野。同时基于大宅社交化理念,于社区中打造泳池、草坪、网球场、外环漫步跑道等多个景观空间,演绎花园社区生活方式,并以横厅阔宅的空间设计,成为无锡高净值客群的塔尖改善共选。

从四月案名发布到五月众望首开,短短一个多月时间,前湾国际以势不可挡的澎湃姿态,再度涌向仁恒国际社区的热销浪潮,与经开共同奔赴太湖湾时代。经开心·建面140~379平方米湖湾高定大宅,珍席热售。

化身高考服务站,这110家“小店”为考生加油

家长休息站、物资补给站、助考服务队……高考期间,锡城一批“高考服务站”如期上线,为考生、家长和志愿者做好后勤保障。发挥门店数量多、分布广的优势,今年高考期间,贝壳无锡站联合所合作的链家、德佑、龙宇地产、俊家房产、21世纪不动产、大屋、住商不动产,在110家经纪门店设立“高考服务站”,为梦想护航。

在位于南蒋路的一家德佑经纪门店,“高考必胜”“金榜题名”等装饰写满了对考生的满满祝福。店内,桶装水、打印机、口罩、消毒纸巾等物资一应俱全,供高考志愿者、工作人员休息的座椅已经到位,工作人员还贴心准备了小风扇、文件袋、防暑包等物品,以备不时之需。“为了应对考生或家长发生忘带物品等紧急情况,我们准备了3辆汽车、4辆电动自行车,有需要的话,大家随时上。”门店经纪人王



经理说,经纪人们对周边小区和路况非常熟悉,遇到求助,能迅速就位提供帮助。

像这样的门店,锡城一共有110家,其中家长休息站、物资补给站是各个门店必备的基础服务。据了解,“高考服务站”是贝壳多年来连续推出的公益项目,为助力考生

及家长应对突发情况,多家门店在开放供家长、志愿者休息的同时,也提供便民饮水、复印打印、应急充电等服务。此外,有条件的门店和经纪人还组成了“助考服务队”,为有需要的考生和家长提供接送、应急物品送达等服务,全力保证考生能够安心应对高考。(小遼)