

# 地方宽松政策挺楼市 多地出措施补贴购房者

来自中央和地方的多项政策,还在向催热房地产市场的方向发展。

国庆长假前,央行出台新规:在不实施“限购”措施的城市,对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例调整为不低于25%。央行相关负责人称,此举为进一步改进住房金融服务,支持合理住房消费。记者注意到,不少地方也在出台新一轮的楼市新政,以刺激需求。比如沈阳就印发了《关于做好商品房促销工作的通知》,出台了多项利好措施,为即将举行的秋季房交会“助阵”。

上海易居房地产研究院研究员严跃进告诉记者,目前二、三线城市政策最为宽松,市场交易会趋于活跃。更为重要的是,很多城市价格处于止跌的状态,所以看涨预期的强化速度预计要加快。

## 多地出措施补贴购房者

除央行放宽部分地区的最低首付款比例外,9月30日,央行、财政部和住建部还联合发布了“关于切实提高住房公积金使用效率的通知”,其中非常核心的一点是全面推行异地贷款业务。

严跃进说,对于住房公积金资金运用率低于85%的设区城市,此次政策规定要提高住房公积金个人住房贷款实际额度。这实际上就对一些不作为的地方政府进行了督导。

他认为,这将使购房者能够以更快的效率和更大的规模来获取公积金资源。

地方也在就如何刺激本地楼市需求想办法。首个地方“救市”新政在广东落地,按照广东省清远市印发的《清远市促进房地产平稳健康发展政策措施》规定,将给予购房者补贴,低收入困难家庭最高可补贴房子总价20%,入职5年的公务员最高可补贴4万元。



省会城市沈阳也推出“新9条”,剑指扩大需求,消化库存。其中一项内容是享受税收优惠政策的普通商品住房认定标准暂按以下规定执行:容积率1.0以上、单套总价300万元以下、单套建筑面积标准在168平方米以下,政策执行截至2017年12月31日。

据当地房产局介绍,调整普通商

品住房认定标准,主要目的是使更多商品住房能够纳入普通商品住房范围,从而使购房者享受到税收优惠政策,降低购房负担。

沈阳新政还称,在市政府举办的房交会期间,对居民购买新建商品住房建筑面积在90平方米以下的(含本数),按建筑面积每平方米30元发放补助资金,其他面积也有不等补助资金。

## 各地楼市分化依然显著

今年楼市真正迎来“黄金”周。10月1日-7日,中指监测的23个主要城市日均成交面积较2014年同期上涨64.76%。19个城市日均成交面积同比上涨,其中合肥涨幅最大,同比上涨273.93%。

伟业我爱我家市场研究院统计数据表示,国庆假期(10月1日至6日)北京楼市新建商品住宅和二手住宅网签总量为374套,比去年同期上涨25%。

中指院常务副院长黄瑜告诉《每日经济新闻》记者,在整体宏观环境压力仍存、投资不振的背景下,近期中央继续出台宽松的货币信贷政策,持续刺激需求入市,一系列投融资端

口调整政策出台,鼓励企业加快开发节奏、调整投资结构,宽松的市场环境为楼市升温注入新动力。

“开发商为冲刺业绩,趁十一长假积极推出新房源和促销手段,购房者入市积极性有所提高,今年黄金周楼市与前两年相比大幅升温。”黄瑜说。

除一线城市和部分热点城市外,大多数地区都被楼市库存所困扰,新一波政策也集中在这些二、三线城市,成交数据上也能反映政策还是有很好成效。

中指院数据显示,分城市来看,各类城市长假期间日均成交面积,与2014年同期日均成交相比,均有所上涨,其中三线代表城市涨幅最大,为

152.35%,二线代表城市次之,同比上涨57.65%。

据长沙市房地产市场预警预报动态监测系统数据显示,上周长沙内六区新建商品房网签2899套,套数环比上涨近两成。当地楼市人士分析说,长假之后两天长沙楼市的成交量仍保持高位,日均网签500套左右,成交表现相较往年的“假日恐惧症”明显趋于活跃。

严跃进还分析说,十一假期的旅游高峰也削弱购房需求,大部分人关注重点仍在旅游,购房、看房计划暂时“冻结”,故多数项目亦将开盘时间定在节后,预计黄金周过后,市场又有新一轮涨幅。

## 男子用儿子名字骗婚买房 骗走两女子15万元

古田男子叶某投资生意失败亏了不少钱,他冒用年幼的儿子小叶的名字在网络上骗婚,获得两名福州女网友的信任。叶某周旋在两名女网友之间,以筹备婚礼需要用钱等理由,骗走两人共计15万元。日前,经台江区检察院提起公诉,台江区法院一审以诈骗罪判处叶某有期徒刑4年8个月,并处罚金5000元。

现年32岁的叶某因经营咖啡店失败,欠了不少钱。为了还债,他隐瞒自己的真实身份和已婚的事实,用儿子小叶的名字上网交女友,并谎称他是福建一知名建筑装饰设计工程有限公司的设计师。

2013年的5月到7月,叶某通过手机软件分别认识福州女子小红与小兰(均为化名),同时与她们交往。为了增加女方对他的信任程度,叶某在交往期间外出消费时都主动买单。时机成熟后,叶某多次提出和女方结婚的要求,见她们的父母并当面确定订婚、结婚的时间。

之后,他以准备婚房、购买装修材料、店面加房租等多种理由向女方要钱,骗走小红与小兰的现金与多张信用卡透支消费。当小红与小兰急着询问婚礼准备情况时,叶某就编造已经开始在老家发喜帖等理由拖延时间。同时找各种理由拒绝她们上门参观或者见男方父母的要求,连告诉她们的家庭住址也是假的。

叶某的行为让小红起了疑心。2014年6月25日,小红约见叶某后报案至鼓山派出所,叶某当天被抓。直到案发,受害的两人均没有去过叶某的家,叶某共骗取她们15万余元。



## 洋房别墅 别在何处 ——城林郡小区城市中央别墅精彩亮相



有花园”理念而设计,使小区四季常绿,三季开花,让小区居民生活在天然氧吧里,同时在园林设计上也考虑到了更好的保护业主私密性,在小区入口种植高大的树木,进入大门首先映入眼帘的是水溪景观带,体现出上风上水之地优越的生态景观,让繁华与静谧的结合在这里得到完美诠释。同时,设计上更多考虑了业主在居住上节能、环保、采光、通风、防潮等方面的人性化设计,避免了过去一些高档社区把高层和小高层、多层和复式混建在一起,不仅容积率低,而且私密性相对较差,尤其是有的社区还设有商业门市店铺,导致小区入住人员较为复杂,缺乏形成高档社区前提条件的弊端。与之不同,城林郡的设计理念就是打造城市中央花园别墅,整个小区建筑高度统一,容积率低,没有高层和多层建筑以及任何的商业门市,其舒适度和私密性高,这在枣庄市的别墅区项目中独具特色,体现出稀缺性和拥有极高升值潜力的特点。

### 优秀设计 创造高品质生活

“远望花园中有家,近观家中有花园”。这是薛城区城林郡小区开发建设者们孜孜追求和全力打造的小区美景,这一源自加拿大建筑大师设计理念和国内资深设计师优秀团队联手奉献的设计作品在城林郡小区正一天天变为现实。小区建造之初,他们的定位:环境以北美式花园别墅为主,以“远望花园中有家,近观家中

未来强大的升值能力,东临主干道泰山山路,西有小沙河,南依临山公园,北靠黄河大道,距枣庄高铁站与京福高速开车不到10分钟的车程,交通便利,具有得天独厚的区位优势,将商务、交通、教育、人文、自然、娱乐、生活融为一体,完美演绎出高雅的生活品味,赢得众多购房者的青睐。

### 完善配套 让房产价值无限延伸

随着当今城市生活节奏的加快,人们在享受着城市生活丰富多彩和便利的同时,也承受着城市生活中交通、生态环境等方面的压力,也越来越向往舒适优美的生活环境。而城林郡的住宅环境和生活配套环境足以让人体验到隐隐于世的超然和洒脱,感受到完美配套的魅力,在社区半径两公里的范围内,不仅囊括万达广场、银座等大型商业娱乐中心,而且临山小学、八中、新三中、幼儿园、肯德基、德克士、临山公园、市政府、区政府、枣矿集团、医院、燕山街医院、金茂大厦、电影院高档会所等医疗、教育、政府机构环绕周边,满足了城市多样化生活的需要,一个生态宜居的城市中央别墅区城林郡跃然而起,其未来的价值不可限量。(田雨)

## 楼市维权服务站

让我们倾听您的声音

在这里

诉说您对楼市的看法

在这里

分享您的购房故事

所有关于房子的问题  
我们岂能视而不见

新闻·维权·举报

维护自身合法权益,势在必行!  
 热线电话:0632-3158107