

信阳楼市去库存进行时



曹县城邦实景图

政策： 农民进城买房有补贴

为促进农民进城购房,加快农民市民化,扩大住房消费,科学推进以人为核心的新型城镇化,4月7日,信阳市印发了《关于贯彻落实豫政办【2015】139号文件促进农民进城购房扩大住房消费的通知》(以下称《通知》)。《通知》规定:凡是在2016年2月14日起在中心城区购买首套已办理预(销)售许可证的144平方米(含144平方米)以下商品住房的农民,市财政给予每平方米100元的购房补贴,提交相关资料即可申请办理。

这也预示着,信阳市对农民进城购房实施财政补贴工作正式实施。

为了做好农民进城购房财政补贴工作,信阳市房管中心组织各单位、机关各科认真学习《通知》、《关于对农民进城购房实施财政补贴的细则》等文件精神,并抽调专人,在信阳市行政审批中心房产窗口和平桥房产办证大厅开辟专门的农民进城购房办证窗口,为前来办证农民办理相关手续。

这项利好政策,并非信阳的独创

2015年12月份,在中央召开的2016年经济工作时,“化解房地产库存”再次出现在会议的决策表述中,并给出了较为具体且有针对性的解决方案,即提出了“农民工市民化”的去库存方案。

而在2015年4月份,河南省政府正式对外发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》,被外界誉为河南楼市新政的“豫十六条”。其中就明确指出:支持农民进城购房。河南省住建厅曾表示,省直相关部门将研究制定进城农民购买首套自住住房的信贷支持措施,省辖市、县(市)政府也将结合实际,制定具体优惠政策,支持进城农民和城市居民购买首套住房或首套改善性住房。

“市政府出台的这项政策,不仅是积极响应国家、省的号召,更是对信阳房地产市场的健康发展,起到了

切切实实的促进作用。”信阳市房管中心一位相关负责人表示。

信阳是农业大市,虽然近年来信阳市新型城镇化进程成绩显著,但全市42.7%的常住人口城镇化率,但仍低于全省46.85%的城镇化率和全国56.1%的城镇化率。而农民进城落户,有助于加快推进新型城镇化建设进程。

据国家有关统计数据 displays,一些中小城市农民工的购房占整个购房总量的30%左右,在县城占到了50%,甚至更高。如果按照国家统计数据,以信阳市巨大的农业人口基数,有3成农民进城买房,信阳市的城镇化进程就会有一个飞跃。

“鼓励农民进城买房,让农民变成真正的市民,对于城镇化率的促进及房地产市场的健康发展将起到决定性作用。”信阳市政府办一相关工作人员说。

行动:摸底库存总量

为了全面摸清信阳市商品房库存情况,扎实有效推进商品房“去库存”工作,根据河南省住建厅的要求,今年4月18日,信阳市房管中心向各县区房管部门、中心城区有关房地产开发企业下发《关于核实确认商品房库存总量的通知》,对截止2016年3月底全市商品房库存情况进行核实确认。

核查内容为三个指

标,分别为:房地产市场信息月报系统2016年3月报表中“商品房至本月累计可售面积”、“商品住宅至本月累计可售面积”和“商品住宅至本月累计可售套数”。

据该通知显示,最后确认数据将填报至房地产市场信息月报系统,以便省住建厅下一步对月报系统进行升级,为政府制定房地产调控政策提供准确的参考依据。

数据:一季度销售翻倍增长

据资料显示,2016年2月,信阳全市商品房预售登记总套数为1806套,2016年3月为3655套,商品房预售登记增加了1849套,环比涨幅102%,信阳中心城区商品房预售登记仍在持续上涨。

“由此说明,除了信阳本身庞大的人口基数带来需求的因素外,国家、省市去库存为主的几项政策调控,确实起到了很大的刺激作用。”信阳多个楼盘的

销售经理告诉记者,与去年相比,今年一季度他们的成交量都实现了翻倍、数倍的增长。

“确切来说,信阳的去库存化从今年4月份才正式开始,各项利好政策有的已经实施,有的正在加紧落实。”信阳市政府办一相关工作人员说,相对于楼市去库存化的压力,信阳加快推进新型城镇化的压力还是蛮大的。

声音： 政利好政策有望今年促壹号城邦整体清盘

截止2016年一季度,建业·壹号城邦项目住宅已建业完成清盘,目前在售的为153㎡-1050㎡临街现铺,一口价为13000元/㎡。

“从销售数据来看,信阳客户较为青睐两房、和三房,去化速度也比较快。”建业·壹号城邦销售部有关负责人说,在信阳市政府利好政策的带动下,建业·壹号城邦今年预计将实现项目整体的清盘。

对于接下来的房地

产市场,建业依旧充满信心。2015年6月,建业新蓝海战略发布会,建业正式开启了从房地产开发商到新型生活方式服务商的历史性跨越,并进行了一系列更符合新阶段客户的需求、铺垫未来的版图部署。

“今日回望,建业新蓝海撒播的种子,已然生根发芽,迎风绽放,为建业新型生活方式服务商的全面转型实践,奠定了厚实的基础。”该负责人说。