

我市持续对楼市政策进行优化调整,支持刚性和改善性住房需求

多重利好叠加 楼市传递回暖信号

文/本报记者 袁舒琪 苏丽娜
图/本报记者 林铭鸿
房贷利率走势始终牵动着每位购房者的心。自今年1月31日起,我市首套房商业性个人住房贷款利率下限阶段性下调至LPR-50BP,按照最新公布的5年期以上LPR为4.3%计算,首套房贷款利率低至3.8%,厦门准购房者迎来利好。
近年来,我市因城施策,持续对楼市政策进行优化调整,支持刚性和改善性住房需求。多项政策利好叠加之下,记者近日走访发现,我市新房、二手房咨询量显著提升,楼市逐渐传来回暖信号。



当前,我市楼市呈现不断向好态势。图为一家房产中介门店内,准购房者前来咨询洽谈。

市场表现

房产交易咨询量提升

除了首套房房贷利率下调之外,去年以来我市房地产政策频出利好,支持刚需、改善性住房需求;减少购房成本,下调存量首套个人住房公积金贷款利率;降低购房门槛,优化调整岛外限购政策,二孩及以上家庭可多购一套住房;让买房更方便,支持二手房“带押过户”,保护交易安全、提高交易效率……

接连向刚需购房者抛出“大礼包”,市场反应如何?记者采访了多位从业者,他们一致认为市场回暖迹象明显。

进入2月,在思北片区从事房产中介工作的小吴忙碌起来。尤其是元宵节过后,来看房咨询的客户明显增多,总价较低、带学位的房源尤其受到青睐。在他的微信工作群中,签约中心负责人频频发布约签“喜报”,“有些挂牌了几个月甚至近一年的二手房,这阵子卖掉了好几套。”

一手房市场在春节后也迎来看房小高峰。连日来,记者在工作日期间走访各大新盘售楼部,发现案场访客不少,均是前来咨询的购房者。“楼市政策频繁释放利好,春节后工作、生活慢慢趋向稳定,我们开始考虑要不要现在‘上车’了。”前来看房的陈女士说。

随着看房人数增多,各房企也顺势打出“营销牌”,岛内外多盘动作频频,如推出开盘预告、样板间开放等,营销活动丰富。

远期展望

积极促进住房合理消费

访客多了、咨询量大了,从业人员普遍感受到了市场回暖。根据市住房局网上房地产公开数据,2月上旬,二手房日均成交量较春节前有所增加,但与从业人员的感受略有差距。厦门房地产业协会相关工作人员解释说,市场对政策的反馈存在一定滞后效应,市场修复也需要一定时间,短期内政策发挥积极效果不一定能够明显体现在成交量上。但近期楼市关注度、咨询量高等一系列现象,已经展现出楼市向好态势。

“2022年11月以来,房地产供需两端政策支持力度不断加大,今年1月,全国住房和城乡建设工作会议提出,今年房地产工作要以‘增信心、防风险、促转型’为主线。”协会相关工作人员指出,政策持续优化,积极因素同频共振,客观上减轻了刚需购房者的买房压力,正在引导市场预期和信心回暖,有望促进正处于观望阶段的购房者入市,积极促进住房合理消费。远期来看,我市房地产市场将进一步发生积极变化。

释放利好

首套房房贷利率降低

日前,央行、银保监会发文,决定建立首套房房贷利率政策动态调整机制,新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套房房贷利率政策下限。春节后,包括郑州、天津、厦门、福州、珠海、长春、沈阳等城市相继下调了首套房房贷利率下限。

我市首套房商业贷款年利率降至3.8%之后,记者走访市场了解到,目前,厦门工行、厦门农行、厦门中行、厦门建行、厦门交行、兴业银行厦门分行、厦门招行、中信银行厦门分行、厦门国际银行等银行均已开始执行。

据了解,以借款人家庭为单位,名下没有未结清的房贷记录,申请商业性贷款购买住房,即可认定为首套房贷,适用首套房房贷利率3.8%;若名下尚有贷款未结清,则属于二套房贷,房贷利率维持不变,仍以5年期LPR+80BP执行,即为5.1%。需要注意的是,该首套房房贷利率针对的是2023年1月31日(含1月31日)起新发放的房贷,以商业性个人住

房贷款合同签订时间为认定时点,存量房贷仍按原合同执行。

“首套房房贷利率下调带给购房者最直观的利好,就是减少贷款利息支出,刚需购房成本实现下降,还贷压力能有所减轻。”我市某银行信贷人员算了笔账:以100万元房贷,30年等额本息为例,首套房房贷利率降至3.8%,总利息约67.74万元,月供款4659.57元;下调之前的利率为4.1%,总利息约73.95万元,月供款4831.98元。两者相比,执行新利率后,总利息能省下约6.21万元,月供款少了172.41元。

业内人士指出,此次首套房房贷利率下调,从长远预期来看,可以有效刺激房地产市场需求,提振市场信心。但同时,从执行的具体细则也可以看出,坚持“房住不炒”的定位没有动摇:针对二套房的贷款利率下限仍按现行规定执行,此举拉大了首套房与二套房之间的贷款利率差,在刺激首套房需求的同时,避免加大投资性的购房需求。

蝶变新生 一派“祥和”

同安区祥和街道坚持党建引领,多举措实现城市功能提升和居民生活改善双赢



如今,祥和街道面貌焕然一新,正在努力建成产城融合的活力街道。(通讯员 陈嘉新 摄)

变强

党建引领 队伍建强

变美

腾出土地建公园

“现在街道办事效率越来越高,工作人员经常用一张流程图,把注意事项讲得清清楚楚,跑一趟就能办完事。”西湖社区居民王女士说。

过去,由于历史原因及行政区划调整,大小村居工作经验不足,始终无法形成合力。为此,祥和街道“和美城”党建品牌及各村居“和”系列品牌文化应运而生,涵盖“祥和”“祥和办”“祥和看”三大板块,成了党员干部的工作风向标。

在市、区、街道带领下,各村居结合自身党建文化,为基层治理赋能,让乡村变得更更有活力——由党员干部带头,发动村小组长、村民代表、乡贤等200多人当“邻长”,在推动文明创建、移风易俗等工作中功不可没,文明新风吹进了大街小巷。

“我作为‘邻长’带动邻居们一起努力,在村

走进阳翟社区,只见道路整洁敞亮,车辆停放有序,垃圾分类规范,公共空间开阔舒畅,还有不少居民在绿树成荫的口袋公园里休闲散步……一幅美丽宜居的画面映入眼帘。

泥山里居民陈服从告诉记者,他带头把自家上世纪90年代建造的屋子拆了,全体村民腾出了11200多平方米集体土地,新建停车场和口袋公园,现在的他—有空就来公园里遛弯。

昔日的“城中村”,蝶变成党建品牌“祥和看”的“城中景”。这种良性改变,还要从阳翟社区“夜话民生”说起。去年6月起,阳翟社区村干部常邀请村民代表饭后一起说问题、提建议、谈民生、话发展。一张桌子、几把椅子,一聊就是一晚上,聊出了停车场建设方案,聊出了泥山环村南路改造计

划。阳翟社区党委书记、居委会主任陈水众说,这也是一个做表率的好场合,让“关键少数”带动“绝大多数”。

大力开拓荒地、合理改造闲地,各村居踊跃开启“微更新”,一步步实现“社区所需、群众所盼”。西洪塘社区村干部张娟带着城管队员,最先拆除的是自家铁皮厂房;退休社区干部张耀平接到通知,就主动拆除违建……如此一来,带动村民积极配合拆违,环境一天一个样。

林志诚表示,街道要坚持“组织有活力、党员起作用、群众得实惠”党建生命线,要跟群众坐在一起倾听他们的需求,民生建设才能更接地气,老百姓的幸福感、获得感才会更强。

变快

征铺就百 地拆迁破阻力

堵了十余年的“断头路”终于要通了。眼下,脚朴村的脚朴路正马不停蹄建设路面,努力连起滨海西大道和同集北路两条主干道。

“以后孩子上下学、大人上下班,都能省下不少时间。”村民张先生说,他十分看好这里的发展,计划拿下一处店面开一家餐饮店。

村干部的“路”走好了,才换来群众的路好走了。脚朴村最后一户征拆重点户吕先生的大门,迎接过村干部10余次来访。村干部把吕先生的疑虑列为清单、形成专项方案,终于在去年11月底打动了吕先生。

千难万难,征地最难。国道324复线、瑶江路、祥平地铁保障房地社区一期市政配套道路……祥和街道成立以来,面对半年内攻克辖区内28个征拆项目、15条“断头路”的艰巨任务,

即使项目多半是搁置十几年的历史遗留问题,祥和街道始终推动高质量发展,努力想出思路“破题”、找出办法“破冰”、拿出措施“破局”。

祥和街道以党建引领为主线,成立重点项目专项工作组,主要领导“挂帅”,包村(居)领导具体负责,各级党员干部带头引导,一线指挥、一线决策、一线解难。同时,定期召开征迁调度会,始终把打通“断头路”等道路建设工作作为重点民生工程来抓,不断突破历史遗留征迁节点,打出了党建品牌“祥和”的大好局面。

接下去,祥和街道将保质保量完成重点项目分月任务和两大片区收储任务,全力保障西湖、阳翟站TOD综合建设项目征拆工作,加速打通泥山路、西湖路等6条急需施工道路,以征迁项目提速彰显发展潜力提质。

“有了街道的大力支持,我们留在同安发展的底气更足了。”仁和运动公司相关负责人说,他们能够安心搞发展,离不开祥和街道的细致服务。最近,由祥和街道牵线搭桥,为他们找到合适厂房,为货物和设备寻得安置之地、为企业和员工谋得发展家园。

有的企业租不到场地,有的企业却闲置大片厂房,怎么消除供需信息差?面对这道难题,祥和街道以“祥和办”的党建内涵塑造暖心的服务,拿出“保姆式+专家化”的企业服务模式,如今,特伦生物、大顺物流、鑫雄辉等3家企业近4万平方米闲置厂房顺利展开招租,协达、竞雄、唯艾品、永盛欣、维席等5家企业成功申请置投通用厂房。

经济建设硬实力,离不开行政管理软实力。祥和街道主动与辖区企业快速拉近距离,走出

解读惠企政策 持续推动“益企服务”

火炬高新区举办宣讲会,200多家企业参与

本报讯(记者 林露虹 通讯员 刘清)昨日,一场惠企政策宣讲会在火炬高新区举行,政府相关人员化身政策“讲解员”,为高新区企业解读新出台的《厦门市优质中小企业梯度培育管理实施细则》以及火炬高新区科技金融相关政策。活动吸引200多家企业参与。

“面对政策,企业有时候难以把握重点。这样的讲解干货满满,很实用。”王莉是高新区企业赛尔特财务部项目助理,她说,公司去年申报并通过了工信部“专精特新”小巨人企业,接下来,公司将对标政策细则,继续深耕元器件领域,进一步提升专业化水平,力争实现梯度跃升。

火炬高新区管委会经发处四级调研员吴建芳说,高新区接下来将持续推动“益企服务”。一是架设起产业对接桥梁,通过企业座谈会和产业对接会强化本地配套;二是发挥高新区各服务平台效用,线上线下同步服务,加大政策宣讲、企业培训的频次力度,解决企业融资需求,支持企业技改、创新;三是加强上门走访服务,及时为企业排忧解难。

祥和街道将党建引领为主线,成立重点项目专项工作组,主要领导“挂帅”,包村(居)领导具体负责,各级党员干部带头引导,一线指挥、一线决策、一线解难。同时,定期召开征迁调度会,始终把打通“断头路”等道路建设工作作为重点民生工程来抓,不断突破历史遗留征迁节点,打出了党建品牌“祥和”的大好局面。

接下去,祥和街道将保质保量完成重点项目分月任务和两大片区收储任务,全力保障西湖、阳翟站TOD综合建设项目征拆工作,加速打通泥山路、西湖路等6条急需施工道路,以征迁项目提速彰显发展潜力提质。

“有了街道的大力支持,我们留在同安发展的底气更足了。”仁和运动公司相关负责人说,他们能够安心搞发展,离不开祥和街道的细致服务。最近,由祥和街道牵线搭桥,为他们找到合适厂房,为货物和设备寻得安置之地、为企业和员工谋得发展家园。

有的企业租不到场地,有的企业却闲置大片厂房,怎么消除供需信息差?面对这道难题,祥和街道以“祥和办”的党建内涵塑造暖心的服务,拿出“保姆式+专家化”的企业服务模式,如今,特伦生物、大顺物流、鑫雄辉等3家企业近4万平方米闲置厂房顺利展开招租,协达、竞雄、唯艾品、永盛欣、维席等5家企业成功申请置投通用厂房。

经济建设硬实力,离不开行政管理软实力。祥和街道主动与辖区企业快速拉近距离,走出

祥和街道以党建引领为主线,成立重点项目专项工作组,主要领导“挂帅”,包村(居)领导具体负责,各级党员干部带头引导,一线指挥、一线决策、一线解难。同时,定期召开征迁调度会,始终把打通“断头路”等道路建设工作作为重点民生工程来抓,不断突破历史遗留征迁节点,打出了党建品牌“祥和”的大好局面。

接下去,祥和街道将保质保量完成重点项目分月任务和两大片区收储任务,全力保障西湖、阳翟站TOD综合建设项目征拆工作,加速打通泥山路、西湖路等6条急需施工道路,以征迁项目提速彰显发展潜力提质。

“有了街道的大力支持,我们留在同安发展的底气更足了。”仁和运动公司相关负责人说,他们能够安心搞发展,离不开祥和街道的细致服务。最近,由祥和街道牵线搭桥,为他们找到合适厂房,为货物和设备寻得安置之地、为企业和员工谋得发展家园。

有的企业租不到场地,有的企业却闲置大片厂房,怎么消除供需信息差?面对这道难题,祥和街道以“祥和办”的党建内涵塑造暖心的服务,拿出“保姆式+专家化”的企业服务模式,如今,特伦生物、大顺物流、鑫雄辉等3家企业近4万平方米闲置厂房顺利展开招租,协达、竞雄、唯艾品、永盛欣、维席等5家企业成功申请置投通用厂房。

经济建设硬实力,离不开行政管理软实力。祥和街道主动与辖区企业快速拉近距离,走出