

“楼市去库存” 对购房者意味着什么?

最近两个月来,对楼市去库存的提及愈加密集:

在11月10日召开的中央财经领导小组会议上首次提出供给侧改革;12月14日,中共中央政治局召开会议分析研究2016年经济工作,“化解房地产库存”再成议题。

楼市去库存对中国经济到底有多重要?

这可以从两组数据中看出端倪。国家统计局公布的最新数据显示,11月末全国商品房待售面积69637万平方米,比10月末增加1004万平方米。其中,住宅待售面积增加439万平方米,再创新高。库存的持续走高对房地产投资也产生了直接的负面影响,1至11月份,全国房地产开发投资87702亿元,同比名义增长1.3%,增速比1至10月份回落0.7个百分点,连续9次维持个位数增长,创下住房市场化以来的最低纪录,而在今年年初的1至2月全国房地产开发投资增速仍有10.4%的两位数增长。

此番房地产市场的深度调整,是中国经济结构向更高质量转型的一个缩影。投资驱动型增长模式逐渐势微,房地产市场也莫能外。

不过,由于楼市的持续分化,去库存政策也需结合各地的实际情况因地施策。与火爆的一线和二线核心城市相比,三四线城市将是本轮去库

存的焦点和重心。而我省大多数城市都在此列。

房地产行业的发展关系整体经济形势,也时刻牵动居民神经。政策大背景说了半天,可能购房者只关心一件事:“楼市去库存”对我意味着什么?

简单来说,就是利好。买房子将门槛更低、政策更优惠。

事实上,每当市场低谷期,地方都会采取一些措施刺激房地产市场复苏和回升,从目前楼市发展特征来看,有八大措施极有可能会推出,个个都是好消息:

1.降首付:预计首套房首付比例将从现行的30%,下调至20%左右;

2.降准降息:预计2016年仍有1次-2次降息,降息幅度在0.5个百分点左右,降准也有机会,大约在1个百分点左右;

3.楼市税费补贴类政策会进一步落地,同时,首套房贷利率优惠或政府财政直接给予首套房贷支持;

4.加强货币补贴:进一步加大棚户区改造的力度,补偿政策倾向于给予被拆迁居民金钱补助(货币补贴),而非异地分配住房(实物补贴);

5.调整普通住宅标准;

6.鼓励人才购房政策;

7.将户籍制度与购买房产直接结合;

8.对于特定产品类型楼盘给予契税优惠或减免。

更加值得注意的是,此次政治局



会议提出的推进农民工市民化,加快提高户籍人口城镇化率,可谓一剂对症良方。此前国务院总理李克强主持召开国务院常务会议时就提出,通过加快户籍制度改革带动住房、家电等消费,这将是未来去库存政策的主攻

方向之一,包括财税、户籍领域等一揽子配套政策出台的预期大幅升温,这将有利于刺激和激活新需求入市,进而有效消化楼市高库存,促进市场稳定健康可持续发展。

(高利锋)

恒大翡翠华庭 27日震撼首发

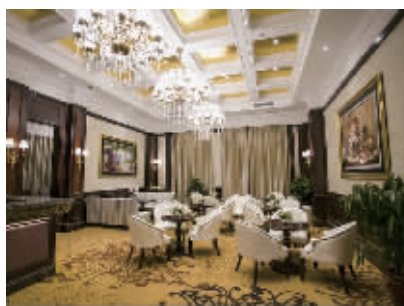
超高人气势不可挡



恒大不仅是连续12年稳居中国房地产企业十强的龙头房企,更是中国精品地产的领导者。2015年恒大集团全面升级,于信阳羊山新城为城市打造亲水豪宅典范——恒大翡翠华庭,开启信阳人居的繁华盛宴。12月27日,恒大翡翠华庭,成本价开盘!首付1.8万起享78㎡-173㎡御湖豪宅,送1500㎡奢华装修,VIP享开盘额外85折,名额所剩不多!

78㎡-173㎡御湖豪宅 羊山人居典范

自恒大翡翠华庭面世以来,其自身不断受到市民关注,这无疑是对其价值与市场的最大认可。恒大翡翠华庭,以其无可挑剔的品牌价值,独一无二的户型优势,繁华可期的羊山新区配套等诸多利好因素,以一种“尽享城市繁华”的



姿态,带给业主最舒适的居住体验。

恒大翡翠华庭,尽享信阳高铁商圈,汇聚羊山优势资源于一身。同时,作为住宅塔尖的稀缺物业类型,以领先的空间尺度雄踞羊山核心地段。建筑面积约78㎡-173㎡御湖豪宅,全明通透;更有超大阳台及飘窗赠送面积,灵动多变空间,自由定制精彩生活;动静分明的室内空间,以满足城市第一居所的功能需求为面积分配原则,更强调对空间品质的改善,确保功能设施齐全。宽敞两室、精致三房、阔绰四房,充分满足现代家庭生活需求。

恢弘实景园林 奢华绝伦美景

景观设计,无疑是恒大翡翠华庭的一大亮点。60000㎡欧陆实景园林,甄选世界各地珍稀植物和成品大树,园林设

计秉承“珍重自然,利用自然,因势利导”绝无仅有的构园手法,小区内六大景观组团,形成独一无二的人文自然生态系统。园林中花带遍布,与随处散布的雕塑,随四季变换的花种,充分展现安闲,宁静的空间品质,创造欧陆贵族精致生活。

不仅如此,为呈现一个理想中的高端湖景居住范式,恒大翡翠华庭将精心打造的1500㎡私家内湖嵌于园林之内,让居住者在坐享广阔绿景视野的同时,将湖泊美景尽收眼底。居住在恒大翡翠华庭,春日于园中看花开花落,仲夏于林荫嬉戏乘凉,秋日于小道赏落叶萧萧,冬日于亭中品一园温暖,生活自然舒心惬意。

内外兼修配套 打造醇熟生活圈

恒大翡翠华庭紧邻高铁东站,周边囊括金融商贸广场、高铁东站商圈。两大商圈,尽享繁华。农行、工行、商业银行、农村信用社遍布四周。四大金融,尽享便利的金融配套。周边规划有中心医院羊山分院、圣德国际医院,为家人的健康保驾护航。羊山实验小学、羊山中学、羊山外国语高中等学校环绕周边,孩子上学更方便。

不只是周边的配套,恒大翡翠华庭本身的配套,也颇让人关注。大手笔

打造13000㎡风情商业街,享360度全业态,足不出户,就可轻松享受购物休闲的乐趣。2600㎡超五星级铂金会所,荟萃恒温泳池、棋牌室、健身大厅、红酒雪茄吧等高端场所。醇熟的生活配套,为居住者营造出闲适浓郁的生活气息。

满屋名牌奢装 极致奢华享受

2010年恒大携精装美宅——恒大名都进军信阳,开启精装居住新时代,省时省事省力,自面世以来一直受到信阳置业者的热捧。2015年,恒大翡翠华庭在原有的精装标准上全新升级,匠心独运打造信阳奢装御湖豪宅——恒大翡翠华庭。秉承恒大一直以来的精品原则,着眼现代人的高品质追求,集合国内外一线家装国际品牌,聘请多名全国顶级装修设计师,力图做到美观与品质的完美结合。

与此同时,恒大翡翠华庭在各个环节上严把质量关,将“精品标准”贯穿于项目设计、施工、监理、验收等整个流程,由专业人员组成监管团队,随时对工程进程进行监察,确保6000余条精品标准得到最严格的遵守。以满屋名牌奢装,造就奢华的品质生活。

如今恒大翡翠华庭实景园林、铂金会所、奢装样板房已完美绽放,亲临现场的品质体验,让人们在购买决心更加坚定!以前所未有的优惠购买心仪好房,当火速把握机会。若未曾领略过恒大翡翠华庭的精彩,不妨到项目现场亲身品鉴。恒大翡翠华庭,27日成本价开盘,抢房大战一触即发!