

“退烧”了 这些热点地区的楼市

近期,在“房住不炒”的政策调控下,深圳、宁波、杭州等国内热点城市的楼市降温初显成效。

被“冰冻的”成交量背后,是买房人与卖房人不同的期待。

崔亮是广东佛山人,来深圳当房产中介已经有四年了。最近,深圳楼市的降温让他萌生了回老家的念头。

在调控政策加码以前,深圳的楼市跟刚刚过去的这个夏天一样火热。

2020年以来,深圳一二手房成交量一直领跑全国。6月份,全市二手房成交95.57万平方米(11230套),同比增长83.28%。其中,二手商品住宅成交90.57万平方米,同比增长90.01%;成交套数为10594套,创下2016年4月份以来的新高。

“而现在,买房的人不买,卖房的人不卖,只剩我这个中间人瞎吆喝。”闲暇的下午茶时间,崔亮在和店长聊天时说道。

他们服务于一家位于深圳市南山区的房产中介。门店前挂着“桃源村三期,3房2厅92平仅售665万”的醒目招牌,但是来光顾的客户却不多。桃源村,一片位于广东省深圳市南山区龙珠大道的普通住宅区,是这家门店的主推项目。

7月份深圳调控新政出台后,疯涨的楼市停下了脚步。

调控新政的内容涵盖限购、信贷、税收等方面。新政中最重要的一锤是深户居民家庭在深圳的社保个税要连续缴纳满36个月,才有买房资格;非深户居民家庭则需连续缴纳5年及以上个人所得税或社保,才有买房资格。

不仅如此,新政中还有打击以购房为目的而“假离婚”的内容,规定夫妻离异3年内购房,其拥有住房套数按离异前家庭住房总套数计算,以此堵死“假离婚”的漏洞。

新政之后,桃源村的二手房成交量直线下降了7成左右。崔亮在8月份一套房都没卖出去。“再这样下去要回老家种田了。”他说。

然而,尽管成交量陡降,深圳楼市价格依然坚挺。买房人和卖房人都在观望。

“调控很难将房价压下来。”崔亮及其所在门店的店长都认为,各方对深圳未来城市的规划以及可能出现的楼市繁荣都有强烈的利好预期,“卖方报价依旧信心十足。”

张立在杭州的金地房产做了三年销售,大运桥西府是他负责的最新项目。

三年中,张立目睹杭州房价一步步攀升,而今年上半年更是火热非凡。



楼市热度四月份开始上涨,到了五六月份,多个杭州楼盘的摇号热度以及中签率都“非常夸张”。

张立举例说,中国铁建西湖国际城、保利融信和光尘樾、绿城翡翠城梧桐郡等楼盘都是“万人摇”的项目。而其中比较典型的是远洋西溪公馆这个楼盘,959套房源,却足有超过6万人报名摇号,中签率不足1.6%。

7月份杭州收紧了房产调控的缰绳,火热的楼市也明显被浇了瓢凉水。张立说,七月份开了大概有五六十个楼盘,有一半都是“楼盘流摇”的状态。

“楼盘流摇”指的是在现行的摇号申请政策下,新楼盘登记摇号人数未能达到房源总数的一种“滞销”现象。

张立并不认为“楼盘流摇”是杭州7月份特定的短期现象。因为到了八月份,摇号人数还在减少。

成交量不断降温,市场价格却降不下来。“虽然摇号的人数降低,但是现在新楼盘都限价,也不存在降价的说法。”张立解释说。

张立所负责的大运桥西府楼盘位于主城区低密度住宅区。“这个楼盘一直以来差不多定价在43000元/平方米。”对于这个楼盘的价格走势,张立认为不太可能下跌。

当前期积压的需求逐渐释放,杭州楼市在严厉的政策调控下有所降温。而跟深圳情况相似的是,杭州楼市降温主要表现在楼市成交量的缩减,而非价格的下降。

中指数据显示,7月杭州新建住宅成交面积同比增长27.5%,环比下降29.0%,7月中下旬成交规模明显缩减。而在价格方面,7月杭州新建住宅

均价环比上涨0.96%,涨幅与上月基本持平。

杭州楼市交易的降温,已开始向兄弟城市宁波蔓延。

位于宁波市江北区的新希望·映辰府已于8月12日到8月14日开盘。这也是7月份宁波收紧楼市调控后,该楼盘置业顾问陈伟所对接的第一个项目。

面对宁波出台的调控政策,陈伟打趣地说:“宁波无房产的春天来了。”

宁波新政特别指出,符合条件的“无房家庭”可在宁波市六区优先认购1套商品住房,鼓励更多年轻人买房。

“我们的楼盘首开200多套住房,有107套专门提供给无房产。”陈伟向中国财富客户端透露。

据了解,这次无房产总共摇号289人,中签比例是2.6:1,而那些非无房产的客户,他们的摇号比例接近10:1。相比于迎来政策利好的刚需无房产,一部分带有投资目的的购房者,被宁波新出台的房产调控政策“劝退”。

“慈城新城楼盘1200组客户有超过一半的客户并不是为了居住,而是为了投资。”陈伟说道,“调控政策出台后,只能说接下来的房产投资面临诸多的不确定性。”

正如陈伟所说的那样,对当地房地产的调控效果,可以用“较为有效”来形容,“这打击了炒房的投资客,刚性需求的购房者虽受到一定压制但限制较少,短期内也陷入了观望状态。”

对于深圳、杭州和宁波这些城市的买房人和卖房人来说,等待是时下的选择,而平衡点的打破仍然需要时间。 /新华社

《长春桃源东大桥市场被拆除》后续

为解决附近居民买菜难问题 原址已被建成临时市场

今年6月份,长春的老字号市场——长春市桃源东大桥综合市场被拆除了,商户大多已被清走。因为这个综合市场已经存在这里好多年了,很多市民到那里购物已经成为了习惯,因此大家都十分怀念它。记者从相关部门了解到,长春市桃源东大桥综合市场的用地已经被长春市地铁工程建设项目征收,据称这里要建地铁站点。

近日,存在了30年的长春桃源东大桥综合市场在拆除后不久便“重建”,以前的老商户又纷纷回到了市场内。

26日中午,城市晚报全媒体记者来到了“重建”的长春桃源东大桥综合市场内。整个市场已被蓝色的围挡围了起来,共有三个大门,分别是北门、南门和西门,市场里面搭建起了三排绿色顶盖的长条形大棚,大棚内是钢架拉筋结构的摊床,原来凹凸不平的地面也变成了水泥地面,里面有许多商户,有的卖水果,有的卖干调,有卖肉的……

韩先生是卖水果的商户,在拆除前的市场里经营多年,市场拆除后,他每天只在附近的早市上卖水果,后来听说市场要重建,他又搬了回来,在市场里挑了一个靠近北门的有利位置,“到今天,我已经在这个新市场里经营10多天了,感觉还不错,习惯了,来买水果的都是以前的老顾客,看到他们感觉很亲切。”

“每个摊位的费用是一个月500元,建摊床也要花钱,都是桃源东大桥综合市场办公室的人帮忙管理,现在市场刚刚重建,在市场里经营的商户也就七八十家吧,我估计以后还会多!”韩先生说。

“我们也不知道这个重建的市场能维持多久,反正现在开了,我们就进来经营吧,不管以后怎么样,我们都是把当前的买卖经营好,等以后拆除时再说吧!”商户王先生说。

随后,记者来到了长春桃源东大桥综合市场办公室了解情况,据工作人员称,桃源东大桥综合市场的原址的确已被政府征用,但现在还没有投入使用,为了解决附近居民购物和买菜难的问题,经相关部门同意以后,他们又对市场进行了重建,建成了现在临时的市场,在此块用地投入使用时,他们会对重建的市场进行拆除,腾出这块用地。

/城市晚报全媒体记者 陆续 报道

太疯狂了！ 核载6人车辆竟装了29人

8月23日18时许,长春交警支队农安大队民警在302国道巡逻时,发现一辆小型面包车车内人数较多,民警立即示意靠边停车。检查时驾驶员陈某神色紧张,民警随即打开车门发现,核载6人的小型面包车竟然拉了29人,给乘客的人身安全带来极大安全隐患。驾驶员陈某告诉民警,车里的乘客都是去工厂上班的工人,为图省事,就让

29人“挤一挤”,完全没有考虑超员所带来的危险性。民警对驾驶人陈某进行了严厉的批评教育,其因涉嫌改装、驾驶营运客车以外的其他载客汽车载人超过核定人数20%以上,将被处以罚款700元、驾驶证记6分的处罚。民警要求驾驶人提供车辆将乘客及时接走,并责令立即将车辆恢复原状。/城市晚报全媒体记者 王跃 报道

“云家长学校”、错时错峰报到…… 秋季开学他们这样准备

全面详细调查师生员工开学前30天内出行轨迹和健康状况、全面开展公共场所卫生消杀、对食堂工作人员每月定期组织核酸检测……开学前夕,辽宁省教育厅下发通知,要求各级各类学校科学精准做好校园疫情防控,确保恢复正常教育教学秩序。

“学校全部教职职工已经上班,9月1日正式开学。”沈阳市沈河区文艺路第二小学副校长张芳介绍说。记者近日在部分学校了解到,学校在防疫安全方面已经全

面做好准备工作,包括防疫物资储备、人员健康状况排查、宣传培训和学生心理关注等。

张芳介绍,目前,学校还特别针对一年级新生家长启动了“云家长学校”,除介绍学校办学理念、教育教学特色外,特别针对一年级新生情况,做好防疫方面的教育宣传,让家长为一年级学生开学做准备。

针对开学前准备工作,辽宁省教育厅要求,各地各学校要根据所在地疫情防控形势,科学周密制定秋季开学工作方案。做

好防疫物资储备,开展校园安全隐患排查,各高校要提醒学生在返校途中做好个人防护,并制定新生报到专项工作方案,安排新生错时错峰报到。

记者从东北大学了解到,学校本科生、研究生等将按照“错区域、错层次、错时、错峰”原则,从8月31日起陆续返校。目前学校已全面开展了教室、宿舍、食堂、卫生间、浴室、电梯等公共场所的保洁和消毒,彻底清理卫生死角;做好餐饮、洗浴等后勤保障及服务性工作,加强食品安全管理;同

时做好应急处置预案,确保应急工作机制运转顺畅。

辽宁省教育厅要求,开学期间,各校要有序组织返校、入学报到。对未能按时返校的师生员工,学校要掌握其健康状况和出行轨迹,建立台账并加强指导。上好“开学第一课”,将疫情防控工作融入大学生思想政治教育中。关注学生心理健康,加强对学生的思想引导、学业就业指导、心理疏导和人文关怀等。开学后,要科学精准做好校园疫情防控,加强校园安全管理。严

格做好学生健康监测,坚持“日报告”“零报告”制度。加强食堂卫生管理,采取错峰就餐,重点对学校食堂低温储存食品及冷冻冷藏设备进行传染源检测排查,要对食堂直接接触生鲜食品的厨师及其他工作人员每月定期组织核酸检测,并注重对相关企业配餐送餐人员监测排查,杜绝安全隐患。加强疫情防控全员培训和宣传引导,倡导坚持“一米线”、勤洗手、戴口罩、公筷制等卫生习惯,培养学生健康生活方式。 /新华社