

杭州楼市年度回顾之新房的故事——

人才摇中红盘,改变了一个家庭的轨迹

作为D类人才,还获得了100万元购房补贴



视觉中国供图

本报记者 蒋敏华

这位人才运气爆棚 摇到了万人摇的红盘

“真的没想到一次就能摇中,可能命中注定要来杭州吧。”80后邱时(化名)显然是杭州楼市中的一名幸运儿,在今年1月份的那一波红盘潮中,他摇中了“万人摇”红盘紫璋台。

邱时在杭州一家公司工作,2009年被公司派驻台州,并在那里结婚生子,一家三口过着安逸的小日子,不曾想过以后全家来杭州生活,也不曾动过在杭州买房的念头。

“去年年底,公司同事告诉我,我过去拿过一个奖,凭这个奖可以评为D类人才。D类人才买房不但可以优先摇号,还可获得100万元购房补贴。”朋友的这句话,最终让邱时坚定了到杭州买房的决心。

很快,邱时按照要求向杭州高层次人才认定系统上传了材料,随后被顺利认定为D类人才。由于他社保一直交在杭州,且在杭州无房,属于高层次人才无房家庭,享受优先摇号待遇。

领到人才证后不久,今年1月的红盘潮不期而至。“由于常年不在杭州生活,我对杭州的板块没什么概念,只好让朋友推荐买什么楼

盘。反复权衡之后,最终选了紫璋台,一方面总价不高,另一方面房源多,共有1224套,只有人才以及无房户才能报名,中签率应该不低。”邱时说。

当报名情况公示后,邱时有些忐忑。紫璋台真是红得发紫,光人才无房家庭报名总量就有682户,中签率仅为18%。然而命运似乎特别眷顾邱时,他摇到了190多号,顺利选到了心仪的房源。此后,他也顺利拿到了购房补贴。

因为在杭州买了房,几个月后,邱时正式调来杭州工作。按照他的规划,家人也将跟随他前来杭州定居,他儿子将于明年9月入读紫璋台对应小学的一年级。

6月25日,邱时拿到了紫璋台不动产证。同一天,邱时还拍了一块杭州车牌,38000元的竞价,人才补贴3万元,他自己只需付8000元。

“如果没有这个人才优待政策,我肯定不会来杭州买房,更不可能举家迁来杭州。”邱时说,未来改变最大的将是他的孩子,从新台州人变成新杭州人,孩子的成长轨迹将完全被改写。

“

2021年是杭州楼市调控的大年。1月、3月、8月接连三次出台新政,打击炒房客的同时,高层次人才和在杭工作、缴纳多年社保的人得到了政策的倾斜。摇中红盘的人们,享受到政策带来的红利,生活轨迹也有了改变。

多亏社保排序新规 摇了20多次终于中签

“终于把买房的事情搞定了。”85后陈颖(化名)是和品最后一期摇号的幸运儿,回想过去两年来的买房经历,感慨不已。

陈颖曾是无房家庭,住在父母名下的房子里。因为有了二宝,就想买个新房改善,于是从2019年底开始,陈颖一家将买房提上日程。自2020年2月摇凤起钱潮开始,中海望庐、和光尘樾、御虹府、杭源里、丹枫四季、御潮府、亚奥城……陈颖先后摇了20多次。

这期间还发生了一个小插曲。由于久摇不中,陈颖的信心一度发生了动摇,与家人的想法也产生了分歧。由于大宝要读幼儿园,即便摇中新房,读书的问题怕是难以解决。于是她和家人商量了下,最后采取了一个折中方案,先买一套学区房,然后继续摇新房。

不过买了学区房之后,陈颖的无房家庭身

份也就没了,这就意味着摇中的难度更高。“那时候一度想放弃摇号了。”陈颖说,好在今年8月出台了社保排序的新规,陈颖的希望一下子又被点燃了,“我先生是从2006年2月开始缴纳社保的,距顶格只差1个月。应该说除了个别超级红盘之外,绝大多数楼盘都能报名,而且确保可以入围。”

和品在本月最后一次开盘,有房家庭社保入围最低121个月,陈颖成功拿到了入场券。“12月19日下午摇号结果出来了,我一查竟然是600多号,立刻把这一喜讯告诉了家人。”

最终,陈颖选到了一套113m²中间楼层的三房户型。“这次虽然没能选到心仪的四房户型,但我真的已经很满足了。如果不是有了社保排序新规,真不知道什么时候可以摇到新房。”陈颖开心地说。

Real Estate Market

杭州楼市年度

榜单 & 故事

今年的杭州新房市场热度颇高,甚至出现了外地人为了炒房而突击落户的现象。正因如此,杭州楼市调控政策也不断升级,仅今年就出台过三次新政,力图为市场降温。

“1·27新政”规定,落户杭州未满5年限购1套住宅,房产赠与时间满3年方可获得购房资格,“红盘”5年限售期从领证之日起算,二手房增值税免征年限从满2年提高至满5年,这些无一不是精准打击炒房客。

随之而来的是春节前的那一波超级“红盘潮”,江河鸣翠、丹枫四季、御潮府、杭源里……一周之内共有20多个楼盘集中开盘,房源总量多达1.1万多套,报名家庭总量超过7.4万户。杭州楼市的超强购买力,也在本次“红盘潮”中显露无遗。

“3·3新政”首次将杭州法拍房纳入限购范围,法拍房“逢拍必涨”现象终于宣告终结。

8月5日,调控再次升级,规定新落户家庭

社保须满2年、非杭州户籍家庭社保须满4年方可购买1套住宅,据有关部门统计仅此一项就可直接减少市场上30%左右的“房票”。尤其是新落户家庭社保须满2年方可购房的规定,直接将突击落户炒房的通道彻底堵上。

此外,“8·5新政”还有一项新规对购房者影响深远,那就是首次引入社保排序。社保缴纳月数多的购房者,将更有机会摇到房子,体现了社会公平。