



只需缴纳一个月社保即可购房,富阳的限购宽松程度仅次于不限购的临安 新政出炉一周,售楼处访客量倍增

本报记者 蒋敏华 李毅恒 楼肖桑

9月1日,富阳发布《“聚力人才招引助力产业强区”的若干意见》,对现行的购房政策进行了多方面调整,除了放宽购房条件之外,还推出了契税补贴,引发市场广泛关注。

那么,新政的效果如何?钱江晚报·小时新闻记者获悉,连日来富阳在售楼盘访客量相比8月有了明显提升,不过对成交量的提振作用还需要继续观察。

富阳降低购房门槛 缴纳一个月社保即可购房

富阳此次楼市新政放宽了购房条件,只要落户(大杭州范围)或者缴纳社保(最低1个月)即可获得购买新房的资格,大大降低了购房门槛。在杭州十区中,除了不限购的临安,富阳成为限购政策最为宽松的城区。

富阳新政的另一看点是,推出了契税补贴。按照规定,只要是明年9月30日之前在富阳区购买普通新建商品住宅,就可享受50%契税补贴政策。以一套总价300万元的房子为例,目前杭州契税标准为1%~2%,这就意味着可省下1.5万元至3万元。

契税补贴政策并非富阳首创,迄今全

市场人气有所提升 日均看房量倍增

此次富阳单独出楼市新政,开启了杭州楼市“按区施策”的差异化调控。

相比主城区,富阳的楼市压力较大。今年1~7月,富阳新房一共只网签了2860套,仅为去年同期的1/3。今年8月,富阳一共发放了7张预售证,所有项目全部流摇,零报名的也不在少数。

事实上,由于本地人口有限,富阳楼市要触底反弹,很大程度上取决于能否吸引杭州主城区的市民前去购房置业。此次新政针对这一特定人群,推出了非常接地气的一招:在富阳区购买新建商品住房

市场有望短暂回温 业内人士称刺激作用有限

富阳开发商表示,新政以来看房的人确实增加了,其中有不少是前来咨询新政的,不过从看房到下单还需要一段时间。

“短期内可能不会有非常明显的提振效果,毕竟整个富阳的新房市场低迷了太久。”一位开发商工作人员坦言。

此前,富阳仅有个别楼盘需要摇号,最大的问题还是供远大于求,“本地人口有限,过去几年间大部分本地的置业需求已经被满足,此次新政虽然进一步放宽了购房门槛,但是还要看接下来去主城区市民是否愿意来买房。”

与滨江、之江等板块相比,富阳属于



杭房首望澜翠府销售现场

国多地都已推出。不过在杭州市区中,富阳是唯一推出契税补贴政策的城区。此前,桐庐也推出了契税补贴政策,但仅针对首套房。相比之下,富阳的契税补贴政策对首套和二套房无差别对待,惠及的人群更多一些。

值得一提的是,契税补贴政策仅针对普通住宅,也就是户型面积144m²以下的新房。144m²以上的大户型尤其是排屋别墅等低密产品,则无法享受契税补贴。

此外,还有“团购”优惠,集体购买5套及以上开发商给予下浮2%优惠,集体购买10套及以上开发商给予下浮3%优惠。

的非富阳籍购房人,每套房源可以“绑定”一辆车的优惠,免去每年200次从杭州至富阳的高速费用。这一政策,或将吸引一部分在滨江和之江上班的刚需人群。

新政出台后,富阳楼市反应如何?记者从富阳区住建部门了解到,9月2日~5日,富阳区在售楼盘访客量分别为307组、473组、942组、1218组,比8月日均访客量分别增加54%、138%、373%、512%。此外,富阳区住建等部门接到与新政相关的各类咨询191件,18户按照新政条件通过了限购核查。

价格洼地,前些年吸引很大一部分刚需客群前去置业。然而随着富阳新房限价逐年上涨,近年来富阳的洼地效应大为减弱。

“此次直接推出了50%契税补贴政策,等于是实打实地送到了购房者优惠,还是很有可能打动刚需置业人群的。”富阳某项目营销人员告诉钱江晚报·小时新闻记者。

业内人士分析,富阳楼市短期内会有一定程度的回温,但刺激力度有限,难以持续。如同杭州的“5·17”楼市新政,二手房市场在获得短暂刺激后,8月又回落至新政前的水平。

限售5年的紫璋台 租房市场突然火了

本报讯 最近,由于位于杭州市西湖区的阿里云谷园区正式启用,上万名阿里员工将陆续搬迁到这里办公,三墩一带的租房市场大火,不但租房签约量大增,而且板块内品质较好的次新房小区房租价格也大幅上涨。

在三墩板块,紫璋台是租赁最热门的小区之一。由于紫璋台限售5年,因而出租房源较多。去年12月紫璋台交付以来,单位租金一直都保持在45元/月·m²左右,但是到了今年7月,紫璋台的单位租金接近50元/月·m²,9月涨至60元/月·m²,短短两个月时间涨幅约20%。

今年1月,贝壳App上显示紫璋台共有158套租赁挂牌房源,最低一套95m²的月租金只要3999元。而如今,贝壳App上显示仅有24套挂牌房源,月租金最便宜也要5800元起。同样是95m²的户型,目前挂牌月租金达到了6000元。

三墩板块的租赁市场上行,带走了未来科技城板块的部分热度,两者呈现“此消彼长”的态势。从贝壳的数据来看,未来科技城今年二季度以来的租赁月签约量同比去年下滑了10%左右,去年8月单位租金为63.9元/月·m²,今年8月单位租金仅59.6元/月·m²。

三墩的房租变动,再次验证了产业集群对一个片区的房租影响甚大。据杭州贝壳研究院分析,今年杭州整体租赁市场处于平稳略有微降的行情之中,但是对于部分有薪资较高的新兴产业支撑的板块来说,今年房租仍然坚挺,并且稳中见涨。

杭州贝壳研究院的数据显示,杭州租赁市场整体单位租金保持在50~54元/月·m²间。但在高新技术产业强力支撑的滨江长河板块,今年上半年房租反而上涨了约10%,单位租金达75元/月·m²。

滨江的中介经纪人小肖称:“来我们门店的租客,大部分是网易、阿里、海康威视的员工。”这些年滨江稳扎稳打,产业多头开花,每年都新增不少上市公司,房租也是一直稳定增长。在滨江的物联网街,短短不到2公里的路就云集了10多家上市公司,总市值超过9000亿元。

而九堡板块近年来在租房市场异军突起,则得益于直播以及电商行业的兴起。作为杭州电商直播产业的发源地和大本营,“九堡永不眠”的口号这两年很是响亮,深夜工作的作息也决定了大部分从业人员会就近租房,因此九堡租赁市场这两年十分活跃,加上九堡近年来新交付的小区极少,新增租赁房源量少,房租一直处于上涨势头。

贝壳数据显示,九堡今年单位租金相比去年有约10%左右的涨幅。像九堡的次新房小区金地玖峯汇,89m²的房子月租金最高能达6700元左右,甚至比未来科技城同面积的房源租金还要略高。

本报记者 吴佳怡 徐叔竞 李毅恒