

近期热点购房政策全扫描

限购取消, 限贷放开, 公积金贷款门槛降低

进入2014年下半年以来,楼市利好政策不断。

“双限”(即限购、限贷)是2011年严厉调控以来,最具标志性的调控政策。而进入2014年的下半年,这两项政策在宁波都出现了重大调整,限购全面取消,限贷随着国庆节前央行、银监会的一纸通知,首套房全面认定放松,同时三套房实质性取消。

进入10月份,三部门又联合发文,推出公积金新政,支持楼市首套及二套自住型需求。

限购全面取消

今年8月29日,宁波市住建委官方微博正式发布,自8月30日零时起,购买海曙、江东、江北三区范围内的套型面积90平方米以下的商品住房,不再需要提供家庭住房状况查询记录。

此前的7月30日,市住建委发布消息,宣布从7月31日起松绑限购——除购买海曙、江东、江北中心城区

套型在90平方米以下商品住房以外,购买住房(含商品住房、二手住房),不再需要提供家庭住房情况查询证明。

8月29日消息的发布,宁波限购政策的最后一点“尾巴”也被取消,意味着宁波市实施长达四年之久的楼市限购政策得以全面解除,市民购房无须再打资格证明了。

限贷取消,首套房认定放松

9月30日下午,央行、银监会正式下发《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》。归纳起来,该《通知》对购房者的利好有三大方面。

一是首套房贷认定大放松:现持一套房贷还清,则二套普通房按首套房贷政策执行;同时明确,首套房贷最低首付比例为30%,贷款利率最低打7折。这表明首套房认定已从“认房又认贷”放松至“认贷不认房”,比预期的“认房不认贷”还要宽松。

二是三套房贷的操作权下放给各金融机构,这也

意味着限贷令的实质性取消。《通知》明确,在已取消或未实施“限购”措施的城市,对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

三是对异地购房政策的解禁。此前,宁波非本地居民不能在本地获得贷款。而此次文件明确,银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划,向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。

公积金新政

10月9日,住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》。

《通知》的核心可归纳为三点:一是公积金连续足额缴存6个月(含)以上,就可申请住房公积金贷款;二是要实现住房公积金缴存异地互认和异地贷款业务;三是再次强调支持购买首套自住住房或第二套改善型普通自住住房需求。

第一点,本市现行政策是须连续缴存住房公积金一年(含)以上;10月8日我市出台的的大学生购房补助政策则明确,高校毕业生完成相应审核后,即可享受住房公积金连续缴存3个月就可办理贷款的优惠。除该群体外,本地政策尚无变化。

第二点,目前从异地转移公积金至宁波,可视为连续缴存并且可申请公积金贷款;职工工作调动到宁波

以外地区,公积金可以转移,但具体情况要视转入地情况而定。

公积金缴存异地互认、实现异地贷款购房方面,本市目前尚未开放。全市范围内公积金异地贷款业务,则在2009年已开始实行。

有观察人士指出,实现公积金实现异地贷款购房,有利于进一步满足人口流动背景下的居住需求。但在具体操作层面还存在不小的困难与问题,预计短期内全国范围内不会开放。

第三点,支持合理自住需求方面,我市除了市本级公积金贷款发放率低于85%外,北仑、象山、鄞州等地已经远远超过这个界限。目前,市住房公积金管理中心贷款最高额度是80万元。此外,《通知》所涉的住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目,我市目前并未在收取。 记者 余三军

房地产经纪表彰大会昨举行

昨天,2012-2013年度宁波市房地产经纪企业综合信用等级考评总结表彰大会在中山饭店举行。南天控股集团等37家经纪企业获得信用等级,冯钟波等49位从业人员获得荣誉称号。

较之历届考评,本次考评从以往集中在老三区扩大到了市六区。经过自评申报、小组初评、最终审核评定,并经协会网站公示征询,最终评定房地产经纪企业(一级)9家、房地产经纪企业(二级)3家、房地产经纪企业(三级)25家。

此外,大会还表彰了49位优秀房地产经纪人。其中,10人获“十佳房地产经纪人”称号,39人获“优秀房地产经纪人”称号。

市房地产协会有关负责人介绍,房地产经纪人资格已经不再作为行业准入的资格证书,但为规范市场和行业持续发展,中介从业人员需要一定资质。为此,中介从业人员服务卡应该成为我市房地产经纪人的身份证,接下来,服务卡上将附加更多的内容。 张璟璟

荣安地产多盘齐发,严抓品质不放松

作为宁波本地龙头房地产开发企业,在多年的房地产开发实践中,荣安地产股份有限公司始终把品质作为其发展的生命线,注重用品质赢得口碑。荣安地产目前有多个项目在同时开发,包括宁波的荣安月园、荣安香园,宁波的荣安凤凰城,台州的荣安金域华府,以及待建项目荣安中央公园。

尽管项目众多,但荣安地产始终把品质放在了第一位,严抓品质不放松,把“高贵、典雅、现代、厚重”的产品理念融入到了每一个楼盘里,无论什么类型的项目,荣安人都追求精致,力求完美,这也确保了荣安楼盘一流的品质。利用多年来丰富的开发经验,荣安拥有自己一整套的项目开发规范性流程,项目整体设计和施工方案可根据项目开发的阶段,进行不断完善,这样才使得一个个完美的产品最终呈现。

就在前不久,荣安地产开发的荣安府项目通过了住建部3A级住宅的专家评审,这是住宅性能认定中的最高等级,这标志着荣安开发项目的品质得到了最高级别的肯定。 蒋丛超

参展楼盘一览

蒋丛超

恒大山水城

项目位于国家4A级九龙湖风景区主入口——九龙大道东侧,九龙湖镇政府南侧,是未来九龙湖风景区配套与城镇规划区核心区域,沿九龙大道驱车至宁波主城区非常便捷。

项目定位为大型综合体,其中住宅区域包括高层精装住宅、服务式公寓、

山景洋房等,另有温泉会所、商业街、度假主题酒店等配套设施。首期为26万平方米欧陆古典主义生活华宅。

为让业主真正获得舒心生活,恒大山水城还将打造酒店、商业中心、沿街商铺、温泉会所等,约5200平方米全能五星级会所,国际级航母配套。

恒大海上半岛

项目位于象山爵溪,紧邻松兰山海旅游度假区,依山面海,坐拥山海稀缺景观。

项目总建筑面积达43万㎡。规划16幢住宅,新古典主义风格。所有建筑围绕10万㎡超大欧陆园林排布而成,

超宽楼间距。配备500米维多利亚风情海鲜街。国际五星级希尔顿酒店紧邻项目!

40-150㎡风尚户型,南北通透全明,主卧套房设计,赠送价值每平方米1500-2500元满屋名牌精装。



恒大海上半岛



恒大山水城



恒大城市之光

恒大城市之光

拥有浙江第一高楼的恒大城市之光,是恒大集团旗下城市地标级综合体项目中的巅峰之作。

项目地处中山路以南,百丈路以北,西临世纪大道,东接海晏路,约110-260

㎡奢适空间带来多重选择,以3.15米极致层高挑战空间享受,以考究的石材立面塑造经典。恒大的“国际9A精装”,在该项目上进一步升级,有全屋地暖铺设、中央空调、主卧橱柜等超标配置。

荣安香园

项目位于鄞州核心区,南临鄞县大道,北靠大洋江,东侧金和路。经福庆路、下应北路直入东部新城,经鄞县大道、四明路深入鄞州核心区,天童路、钱湖路前往江东。4公里直达万达广场、BEST商圈,享400亿东南新城规划。

项目各户型赠送空间多,另有别墅167-214㎡为城市新贵量身定制;家门口的培罗成广场满足生活,学院、行政、游乐、医院一应俱全;毗邻4A级景区——天宫庄园,与东钱湖景区约7公里。120㎡、128㎡、139㎡高层三居生活样板房已盛大开放。

荣安月园

项目临天童路与环球城相望,北面隔九曲港与南部商务区相望。近邻鄞州新行政中心、文化广场、宁波博物馆,超25公顷的鄞州公园。

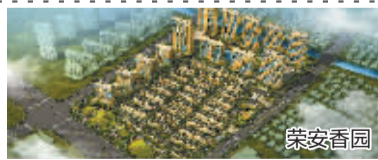
项目整体由10幢单体组成,规划有主入口小广场、中心花岛、中央水景、健

身设施等等,整个景观温暖柔和、有机而富有变化。

其中11层小高层住宅,全部设太阳能热水系统;另有35层高层住宅,逆6层设置太阳能热水系统,采用集中加热、分户储热、强制循环的供水方式。



荣安中央公园



荣安香园



荣安月园

荣安中央公园

项目位于鄞州新城区首南街道,东至百梁南路,西临滨江南路,北至惠风西路。紧邻鄞州区政府,咫尺万达广场、联盛广场、南部商务区水街繁华,周边更有华侨城“欢乐海岸”,为宁波鄞州中心区绝佳区域。

项目总建筑面积约40万方,25幢高层建筑按点式与板式丰富组合,沿“渡江”两岸呈梯形分布。

在户型设计上,采取一梯两户规划,设计120-170㎡舒适三房、阔绰四房舒适户型,迎合现代城市菁英的高端居住需求。