

楼市苏醒,会迎来“报复性”买房吗?

疫情之下,楼市冰封,各大售楼部暂停开放。2月,国内部分城市甚至出现了零成交。如今,疫情缓解,记者近日走访了解到,城区各大楼盘又逐渐热闹起来。

业内人士介绍,随着项目、人员复工,市场整体逐步回暖,成交表现较好,株洲房地产市场继续表现出平稳发展并逐渐向好的态势。

政策

坚持“房住不炒”方针 帮助房地产行业渡过疫情难关

突如其来的疫情,让很多房地产企业陷入困境。3月,我市出台《关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业稳定发展的政策措施》,帮助企业渡过难关。

去年底,我市曾出台《进一步推进房地产领域“温暖企业”行动若干政策》,放宽人才购房补贴资格,实施购房契税补贴(市财政补贴契税50%)和地下车位购买补贴(补贴1000元一个)等举措,该政策原计划执行于今年2月29日。然而,受疫情影响,春节以来,株洲大部分售楼部未对外开放,经综合考虑,该政策执行有效期延长至2020年5月31日。

此外,我市还推出了临时放宽预售

资金监管,符合条件可提前办理预售许可,房产企业可缓缴公积金、可延期纳税申报等系列优惠政策。

从全国来看,央行加大融资支持,降低企业融资成本,实施定向降准,释放长期资金,稳定市场预期,对房地产行业发展具有一定利好效应。

“从各地出台的政策看,都是侧重于保障楼市的稳定发展,帮助企业渡过因疫情而来的难关,而不是救市。”业内人士认为,相关部门虽然有扶持政策,但在“房住不炒”和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”的主基调下,未来不可能出台对楼市过宽的“放水”政策。



▲森林公馆现场,工人师傅正在高空作业 谢慧 摄

预测

房企“以价换量” 或是入手好时机

楼市开始复苏,不少项目集中入市,对于购房者而言,现在会是买房的“窗口期”吗?

“不可否认疫情会对经济及楼市带来冲击,但这只是暂时的,很可能出现短期的‘报复性’买房。”业内人士陈齐认为,第一季度房企业绩严重受损,部分项目会推出特价房,一方面保持项目人气,另一方面也可以弥补业绩。

“疫情期间大家都宅在家中,对住房空间也有了更高的要求,就琢磨着换房。”业内人士车德锐认为,疫情之下,房企迫于全年业绩以及资金回笼压力,仍会坚持“以价换量”策略。而这对于购房者而言,也是一个难得的入手好时机。预计疫情结束后会出现一波买房热潮,但持续时间并不会太长。

从株洲的情况来看,城市发展趋势及楼市被积极看好,即使没有疫情“黑天鹅”的出现,也依然是买房的好时机。“预计4月楼市成交会得到明显恢复,5月可能会出现量价齐升的现象。当然价格也不会暴涨,平稳上升是主流趋势。”车德锐说。

另外,从过去多年的情况来看,株洲楼市是理性的。所谓理性,就是优质的项目会受到市场的追捧,素质一般的项目则需要一定时间消化,疫情不会改变这一趋势。近期,房企加推的几个优质项目,价格并没有下调,但市场反馈依然热烈。多位业内人士认为,房企的竞争力还是在于产品是否优质。

(周高平)

市场

信心逐渐恢复 楼市成交量持续回升

春江水暖鸭先知。楼市苏醒,从土地市场开始。

市公共资源交易中心发布的数据显示,2020年第一季度(1-3月),全市共完成土地使用权出让项目48宗,虽然项目宗数较去年同比减少10宗,但交易金额为25.02亿元,较去年同比增加4.64亿元,增幅22.77%。其中,万达广场等商住项目拿地功不可没。

商品房销售方面,记者了解到,城区各楼盘的营销中心都已经陆续恢复营业,看房的人逐渐增多,整体成交量开始上升。

“本来计划春节后买房,一拖就是两个月。”昨天,在神农城附近某楼盘看房的方女士告诉记者,她和丈夫准备二胎,看中了一个160多平方米的户型。

“饭可以不到酒店吃,电影可以在家看,但买房的需求,不可能因为疫情而消退。”一位业内人士认为,疫情只是让

大家的置业计划延后,真实的买房需求,会在市场解封的第一时间进入。“3月中下旬以来,营销中心的到访量已经稳步上升。”

为争夺客户,开发商正在发力。2月,城区只发放了10份商品房预售许可证。但从3月到现在,城区已经发放商品房预售许可证近50份。优惠方面,高科房产、华晨地产、碧桂园、恒大、型格等众多楼盘都推出了大力度让利。

从全国看,多家机构发布的数据显示,各大城市从3月中下旬开始,市场复苏的迹象较为明显,目前总体交易规模已恢复至往年的七成左右。

“国内复工复产进程在加速推进,疫情对交易市场的负面影响在逐步减弱。”贝壳研究院分析,市场普遍预期LPR(贷款市场报价利率)仍然有下行空间,部分观望客户也将抓住利率下降的窗口期加速进入市场。



▲栗雨湖畔,高楼倒映在水中 谢慧 摄



长江北 优秀派集群地

挺你到底 “疫”无反顾

一万当房东

日供
26元起

株洲大道旁 33-76m²公寓

火爆销售中

医护人员购房额外98折

注:一口价房源不享受额外优惠

2226 1111

地址:天元区株洲大道与莲花路交汇处

本资料所有图片及文字仅供参考,上述面积均为建筑面积,相关内容以政府最终批准资料及各方签署的法律文件为准,售楼推广:两仪品牌