

石家庄购房补贴继续实施 有效期至6月30日



近日,石家庄市住房和城乡建设局、石家庄市财政局发布《关于延长购房补贴时限的通知》,明确石家庄市购房补贴政策继续实施,有效期至2025年6月30日,申请和发放程序按照《石家庄市购房补贴发放实施细则》执行。业内人士表示,石家庄购房补贴政策继续实施,将持续助推楼市交易量稳步提升,加快房地产行业高质量发展,同时将会有效拉动相关产业经济增长。

□本报记者 李小白

利好政策继续实施 购房信心逐步回升

“前一阵我还发愁呢,要是‘购房补贴’今年不再延续,我就享受不到买房补贴了。”市民任女士说,她去年年底一直在关注新楼盘,想把现住的两居室旧房换成新三居,但由于种种原因,迟迟没能入手。“如今‘购房补贴’延续到了今年6月份,我打算今年上半年把老房子换了。”

记者昨日在石家庄长安区主城区的一楼盘项目了解到,家住长安区的赵女士,在该项目买了一套三居室,并且获得了购房补贴和以旧换新补贴款。赵女士购买的新房总价是210万元,购房补贴1万元,以旧换新又获得了1万元的补贴,累计补贴2万元。

业内人士表示,自购房补贴政策实施以来,购房者对于楼市的关注度明显增强。一些楼盘项目现场客流明显增多,到访数据及案场成交数据均有提升。

石家庄市购房补贴政策自去年6月份实施以来,各大房地产中介也忙碌起来。近期一些中介签约室里常常坐满议价买卖双方。来自河北省住建部门网签备案数据显示,2024年12月全省新建商品房、二手房销售面积环比、同比均实现两位数增长,楼市交易更趋活跃,市场预期改善,市场流转的良性势头进一步巩固。

购房补贴延续

持续加快新房成交和存量房市场流转

为进一步促进房地产市场健康平稳发展,2024年6月6日石家庄出台了《石家庄市关于优化当前房地产政策的措施》,对当前房地产市场政策进行了优化调整,有效加快了新建商品住房的上市成交和存量住房的市场流转。今年1月7日,石家庄市住房和城乡建设局、石家庄市财政局发布《关于延长购房补贴时限的通知》,明确石家庄市购房补贴政策继续实施,有效期至2025年6月30日,申请和发放程序按照《石家庄市购房补贴发放实施细则》(石住建办〔2024〕9号)执行。

记者近日在石家庄不动产登记登记长安大厅看到,前来办理二手房交易、房产抵押等业务的市民络绎不绝。据大厅工作人员介绍,购房补贴出台以来,咨询服务以及不动产登记等业务量明显增多。业内人士表示,石家庄此次楼市购房补贴政策延续,在一定程度上满足了刚改人

群的住房需求,进而促进新房和二手房市场流动性的双重提升。购房补贴政策,对整个房地产市场都是利好。一方面是卖出买入,可获得购房补贴。另一方面是对二孩、三孩,双职工公积金贷款额度的提升。再结合河北省出台的多子女家庭按首套执行的政策标准,形成了“组合拳”。这一系列楼市利好政策叠加起来的力度,在改善型的新房市场上,反馈端感受到了明显的效果。

买房补贴、以旧换新补贴、“商转公”降低首付比,提高公积金贷款额度等,让购房者获得更多优惠,促进刚改性购房人群积极入市。石家庄房地产市场研究中心秘书长吴英帅表示,石家庄市继续实施购房补贴政策,将进一步促进房地产市场新格局和新模式的健康稳步向好发展。随着房地产市场调控的不断深入,以旧换新和购房补贴模式会加快消化开发企业去库存,促进住房消费,提升居民生活质量。从市场需求端来看,以旧换新的改善型人群是现阶段的购房主力,购房补贴让很多观望的购房者做出了认购决定。从实际市场来看,购房补贴也带动了部分房企项目的价格让利,增强了客户的认可度,缩短了购房决策时间,进而拉升了房地产市场的整体成交。

购房补贴政策延续将进一步提振市场,强化和稳固了市场供需两端的纽带关系。石家庄市房地产业协会常务副会长兼秘书长纪珊珊指出,从房企的角度出发,购房补贴政策有利于项目销售的增量,对项目销售回款起到了积极的助力。从房地产市场来看,将大幅度提升新建商品住房的上市成交量,同时有效加快存量住房的市场流转,无论是二手房,还是新房交易量均有明显提升。

以旧换新政策持续实施,能够鼓励人们将现有的旧房置换成新房。这一政策的一个重要方面是在于通过激发二手房市场的活跃度,带动新房市场的销售。河北惹目房地产经纪有限公司总经理张金峰分析,以旧换新的出发点和落脚点,是缩短卖房人的房屋置换周期、降低置换成本、简化旧房出售流程,这在很大程度上解决了很多需要旧房快速出售的难题。

相关链接

石家庄市购房补贴发放实施细则

购房补贴适用对象及范围

在石家庄市长安区、裕华区、桥西区、新华区及高新区购买新建商品住房,办理商品住房网签,并完成合同备案的个人,可享受购买新建商品住房分段定额补贴。

购房补贴期间,购房人出售本人存量住房完成转移登记后,购买新建商品住房,办理商品住房网签,并完成合同备案,可享受以旧换新补贴和购买新建商品住房分段定额补贴。

不能享受购房补贴政策的情形

1.在2024年6月5日前,已办理新建商品住房买卖合同网签或备案手续,在购房补贴期间申请撤销商品住房买卖合同网签或备案手续后,再次网签备案给同一人的;2.在2024年6月5日前,已办理存量房买卖合同网签的,不享受以旧换新补贴;3.列入“解遗”“烂尾楼”“专项整治”项目台账的;4.购买回迁安置房、经济适用房、车库、停车位、储藏室等非商品住房的;5.机关、企事业单位、社会团体等购房的。

补贴标准

购买新建商品住房分段定额补贴标准:购买90平方米以下(含90平方米)住房的补贴5000元/套;购买90-144平方米(含144平方米)住房的补贴10000元/套;购买144平方米以上住房的补贴15000元/套。

以旧换新补贴标准:以市场交易方式实现以旧换新的,补贴换购人10000元/套。以市属国有企业收购方式实现以旧换新的,补贴换购人10000元/套;作为保障性租赁住房或市场租赁住房使用的,补贴收购企业10000元/套。换购人同时享受购买新建商品住房分段定额补贴。

购房补贴办理流程

购房人申请。购房人在完成新建商品住房买卖合同备案后,向出售新建商品住房的开发企业提交申请资料,申请资料包括以下内容:1.《石家庄市购买新建商品住房补贴申请表》(由开发企业负责在商品房网签备案系统的“住房补贴申报”栏目中在线填写申请表,经购房人签字、摁留指纹确认);2.购房人身份证、商品房买卖合同备案书、银联卡等资料的复印件;3.共同购房的,由共同购房人共同申请,并指定其中1人名下账户作为购房补贴收款账户;4.以旧换新的,还需提供存量房买卖合同复印件。

开发企业汇总报送。房地产开发企业对购房人申请材料进行核实,核实无误后,将购房人提供的资料扫描录入系统,每月15日前通过系统上报辖区住建部门进行初审。同时,从系统导出《新建商品住房购房补贴汇总表》,加盖房地产开发企业公章一并报送辖区住建部门。

(石家庄市住房和城乡建设局)

楼市资讯

河北省实施城市更新项目 2562 个

本报讯(记者 李小白)记者从河北省住房和城乡建设厅获悉,2024年,河北省住建系统工作成效显著,其中,实施城市更新项目2562个、完成投资1519.6亿元。全省改造老旧小区827个,建成棚改安置房9万套,开工城中村改造安置房12628套。据悉,今年进一步鼓励房企建设“好房子”,加快推动构建房地产发展新模式。

2024年,河北省实施城市更新项目2562个、完成投资1519.6亿元。石家庄入选全国首批城市更新行动示范城市,沧州获批老旧火车站及周边街区改造试点,石家庄、唐山、沧州、衡水、雄安新区入选国家首批再生水利用

重点城市,评选出40个省级城市更新范例。推进燕赵宜居县城建设,谋划实施项目2342个、完成投资1203亿元。全省改造老旧小区827个,建成棚改安置房9万套,开工城中村改造安置房12628套,改造供排水和供热老旧管网467公里,提升管网安全运行水平。

去年,河北省全面提升城市管理水平,强制垃圾分类居民小区垃圾分类覆盖率达到96%,建成大件垃圾投放点907个。建成口袋公园157个。以智能建造引领建筑业高质量发展,成功举办雄安新区零碳建筑技术应用大赛、2024中国(高碑店)国际门窗博览会绿色建筑特色展。新

开工装配式建筑2557万平方米、被动式超低能耗建筑224.6万平方米。按时保质完成2.16万户农房恢复重建任务。

据悉,今年,河北省持续用力推动房地产市场止跌回稳。把各项存量和增量政策坚决落实到位,切实降低购房成本,深入实施公积金直付购房首付款业务,持续扩大制度覆盖范围,有效发挥公积金支持住房消费作用。加快构建房地产发展新模式,进一步鼓励房企建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,支持群众改善性住房需求。加快发展保障性住房,优化住房保障方式。