

杭州西安同日取消住房限购

楼市“限购令”料近尾声

退出城市不断增加

当日,杭州出台房地产新政,全市范围内购买住房,不再审核购房资格。同时,在杭州市取得合法产权住房的非杭州户籍人员,可申请落户。西安在同一天表示,居民家庭在西安全市范围内购买新建商品住房、二手住房不再审核购房资格。

作为需求侧的限制性政策,限购退出将直接利好购房需求释放。中指研究院华东大区常务副总经理高院生指出,以杭州为例,限购全面放开,叠加其他配套政策,将有利于当地改善性购房需求释放。而且杭州此番提出,购房后可申请落户,将吸纳更多的省内或外地新增需求。

退出限购后,西安有望进一步提振楼市交易。近年来,西安楼市表现相对强劲。官方数据显示,3月份西安新房价格同比上涨4.8%,居于70个大中城市之首。不过,据诸葛数据研究中心监测数据,2024年4月,西安新房交易量下滑逾三成,库存去化周期也较上月延长。易居研究院研究总监严跃进表示,西

安、成都等楼市表现相对较好的城市陆续取消限购,意味着一些高能级城市也在调控政策上持续调整优化,预计后续会有其他城市跟进,市场情绪将进一步提振,也有助于加快房地产市场的复苏节奏。

退出城市不断增加,意味着执行住房限购的中国城市或区域范围再次收缩。中指研究院统计显示,截至目前,仍然对住房实施限购的地方除海南省外,仅北京、上海、广州、深圳四个一线城市和天津等。

另据诸葛数据研究中心不完全统计,截至5月9日,全国已有50余城市对限购政策松绑。其中,成都、杭州、佛山、东莞、厦门、南京、苏州等23个城市全面取消限购。即便是依然限购的一线城市也在局部进行了调整。如北京放松五环外楼市限购,深圳缩短非户籍人群的社保缴纳年限要求,广州放开120平方米以上住房限购,上海放宽单身限购等。

市场成交量有所企稳

限购政策,作为中国房地产调控史上的一个标志性政策,料正逐渐退出历史舞台。

“限购令”始于2010年,彼时北京发布首个住房限购政策。2011年1月,“新国八条”出台,并将限购政策作为8项稳楼市措施之一。此后,限购政策经历几番起落,在房价上涨过快、楼市过热的时候就会被各地从调控工具箱中拿出;当供求关系发生改变时,限购政策又会大面积退出。据统计,最多时,全国超过100个城市实施住房限购政策。

中原地产首席分析师张大伟表示,目前依然保持限购的城市或省份仅剩个位数,最近这些城市预计也会有放松的政策出台。随着房地产供求关系发生重大变化,他认为,现在楼市已不再充斥投机性需求,所以取消住房限购符合规律和预期。

诸葛数据研究中心首席分析师王小婧也表示,目前无论是新房还是二手房,供应量都比较大,放松限购政策已是大势所趋。从市场趋势看,张大伟认为,持续两年多的房地产调整已经逐渐接近底部,随着房价回调,不同能级城市都已经出现了高性价比房源,市场成交量有所企稳。一、二线城市短期出现房价阶段性企稳的可能性明显增加。(中新)

商务部: 强烈反对 美方制裁中国企业

据新华社电 商务部新闻发言人何亚东9日在商务部例行新闻发布会上表示,美方在维持符合自身利益的对俄贸易的同时,以所谓涉俄为由制裁中国企业,是典型的单边霸凌和经济胁迫行径。我们对此强烈反对。

发布会上,有记者问:近日,美国以“涉嫌支持俄罗斯军工、能源发展”为由,宣布对近300个实体与个人实施制裁,其中包括20家位于中国内地和中国香港的企业。请问商务部有何评论?何亚东对此作出上述回应。

何亚东说,中方一贯反对缺乏国际法依据和联合国安理会授权的单边制裁措施。美方应立即停止对中国企业的无理打压。中方将采取必要措施,坚决维护中国企业的合法权益。

4月中国中小企业发展指数继续回升

据新华社电 中国中小企业协会9日发布相关数据显示,4月中小企业发展指数为89.4,比上月上升0.1点,连续两个月回升。

其中,分行业指数5升1平2降。4月份,工业和房地产业指数均比上月下降0.1点,住宿餐饮业指数持平,建筑业、交通运输部政储业、批发零售业、社会服务业和信息传输计算机服务业指数比上月分别上升0.1、0.2、0.1、0.5和0.1点,社会服务业指数升幅较大。

分项指数3升3平2降。4月份,综合经营指数持续上升,环比上升0.3点,升幅最高;资金指数由平转升,上升0.2点,升幅次高;劳动力指数由降转升,上升0.1点;成本指数和投入指数由降转平;市场指数由升转平;宏观经济感受指数和效益指数由升转降,均下降0.1点。

分区域看,4月份,东部、中部、西部和东北地区中小企业发展指数分别为90.1、90.2、88.1和80.9,东部和西部地区指数与上月持平,中部地区指数比上月上升0.1点,东北地区指数下降0.1点。

由负转正 4月我国货物贸易进出口同比增长8%

据新华社电 海关总署9日发布数据显示,今年前4个月,我国货物贸易进出口总值13.81万亿元,同比增长5.7%。其中,4月单月进出口3.64万亿元,增速由负转正,同比增长8%。

海关总署统计分析司司长吕大良表示,今年以来,我国外贸领域的积极因素不断增多,动能持续增强,前4个月累计进出口增速较一季度加快的同时,规模创历史新高。

“4月份,我国对新兴市场进出口持续向好,对欧美等传统市场进出口由降转增,加上较上年同期多2个工作日,拉动整体进出口增速由负转正,外贸向好态势明显。”吕大良说。

具体来看,出口方面,前4个月,我国出口7.81万亿元,同比增长4.9%。其中,科技创新持续推动产业创新,船舶、电动汽车、工程机械等中国制造、中国创造产品的出口竞争优势不断增强,分别增长108.4%、28.3%、16.2%。

进口方面,前4个月延续向好态势,进口6万亿元,同比增长6.8%。其中,国内生产持续向好带动相关产品进口加速,制造业中间品进口增长10%,增速较一季度加快2.3个百分点。

从贸易方式看,前4个月,我国一般贸易进出口8.98万亿元,同比增长5.3%,占我国外贸总值的65.1%。同期,我国以保税物流方式进出口1.92万亿元,增长14.9%;加工贸易进出口由负转正,增长0.8%。

从外贸主体看,随着一系列稳外贸政策红利持续释放,前4个月,我国有进出口实绩的外贸经营主体数量同比增加8.6%。其中,民营企业数量增加10.1%,进出口值同比增长10.7%,占我国外贸比重达54.6%,比去年同期提升2.5个百分点。

从贸易伙伴看,前4个月,我国对共建“一带一路”国家合计进出口6.54万亿元,同比增长6.4%,占进出口总值的47.4%,同比提升0.3个百分点。其中,与我国第一大贸易伙伴东盟贸易总值为2.18万亿元,增长8.5%,占我国外贸总值的15.8%。

同期,我国对欧盟、美国和韩国进出口分别下降1.8%、增长1.1%、增长5.5%;对拉美、非洲、中亚五国等新兴市场进出口增速较快,同比分别增长11.7%、7.7%、17.9%。

清源臻悦小区3#、5#、11#、12#、17#、20#、21#、32#楼认筹方案

一、根据《泉州市高层次人才在中心城区刚需购房实施方案》(泉建房〔2019〕49号)规定、《泉州市住房和城乡建设局泉州人力资源和社会保障局关于将产业实用人才纳入高层次人才购房范围的通知》(泉建房〔2020〕33号)、《泉州市住房和城乡建设局泉州人力资源和社会保障局关于进一步规范高层次人才和产业实用人才在中心城区刚需购房有关事项的通知》(泉建房〔2021〕20号)、《泉州市人民政府办公室关于印发进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》(泉政办明传〔2023〕78号)、“2023泉州民营企业100强”奖励办法》(泉政办规〔2023〕11号)、《泉州市住房和城乡建设局、泉州招商领导小组办公室关于“2023泉州民营企业100强”企业员工申请购买高层次人才房源流程的通知》(泉建房〔2023〕80号)规定,本项目提供10%的住宅房源(共有19套),供高层次人才及产业实用人才(以下统称高层次人才)刚需购房。高层次人才购房家庭数量小于高层次人才房源数量剩出的房源,以及选房结束后的剩余房源,转入刚需房源回归公证摇号流程。高层次人才房源数量未能满足报名的高层次人才购房家庭,未参与选房的高层次人才购房家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区以及人才所在单位的县(市、区)内名下无住房的(家庭名下住房套数按实际计算),可以参加刚需认筹。

二、为满足刚需购房家庭的住房需求,本项目扣除高层次人才住宅共有170套住宅,按70%比例配比刚需房源销售给刚需认筹购房家庭,按30%比例配比非刚需房源销售给符合购房条件的购房家庭。刚需认筹购房家庭数量小于刚需房源数量时,剩出的刚需房源自动划转为非刚需房源。高层次人才房源、刚需房源和非刚需房源楼盘清单将在售楼现场和“泉州保利发展”微信公众号进行公示。

三、刚需、非刚需认筹购房家庭名下住房套数按实际计算。

四、刚需认筹购房家庭,应当符合以下条件之一:

(一)鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭(夫妻双方及未成年子女,下同)在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下无住房的。

(二)生育二孩及以上(其中至少1个未成年人)的鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区刚需摇号购房。

五、非刚需认筹购房家庭,应当符合以下条件之一:

(一)鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

(二)生育二孩及以上(其中至少1个未成年人)的鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内拥有2套住房的。

(三)泉州市非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍在全市范围内没有或拥有1套住房,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区刚需摇号购房。

(四)非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满6个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一,或办理居住证6个月以上,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

(五)在泉州市非鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一或办理台湾居民居住证(台胞,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区刚需摇号购房。

六、认筹人应对家庭信息(夫妻双方及未成年子女为一个购房家庭单位)如实申报,对申报的信息及上传资料的真实性、有效性、合规性负责,相关部门核实到不实申报者将取消认筹资格和购房资格。

认筹细则

一、认筹办公地点

保利隆恩·清源臻悦营销中心(丰泽区城东万达1号门旁)。

二、认筹项目及套数

拥有1套住房的。

(三)非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满6个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一,或办理居住证6个月以上,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下无住房的。

(四)在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一或办理台湾居民居住证的台胞,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区刚需摇号购房。

五、非刚需认筹购房家庭,应当符合以下条件之一:

(一)鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内名下拥有1套住房的。

(二)生育二孩及以上(其中至少1个未成年人)的鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍家庭,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内拥有2套住房的。

(三)泉州市非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍在全市范围内没有或拥有1套住房,且家庭在鲤城区、丰泽区、泉州开发区内无住房的,可参与鲤城区、丰泽区、泉州开发区刚需摇号购房。

(四)非鲤城区、丰泽区、泉州开发区户籍,在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交满6个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一的证明信息或居住证;境外人士、港澳人士提供工作、学习、居住满一年证明;现役军人提供驻地在泉州证明;高校毕业生提供已审核通过的《高校毕业生来泉就业创业安居保障申请表》享受泉州市户籍人员购房政策;台胞提供在泉州居住证(无须满一年)或缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一的证明;高层次人才或产业人才参与本项目的购房顺序单公示截图。

(四)认筹为实名制,认筹人应对家庭信息(夫妻双方及未成年子女)如实申报,对申报的信息及上传资料的真实性、有效性、合规性负责,不实申报者将取消认筹资格和购房资格。认筹客户中签选房后不得更名(夫妻可增减名),包含直系亲属关系也不得更名。

(五)以下为公积金、社保和个税证明的打印明细网址,需打印带二维码明细,认筹系统上填报的工作单位须与证明上的工作单位全称一致:

1. 公积金打印明细网址:
<https://cx.fjszgj.com/wsyyt>

2. 社保打印明细网址:

清源臻悦小区项目,此次共计189套住宅,扣除高层次人才房源19套后,刚需房源119套,非刚需房源51套。

三、公告媒介及时间

公告媒介:泉州晚报

公告时间:2024年5月10日

四、认筹报名时间

本次认筹全程通过认筹系统报名方式,认筹客户的家庭信息、住房等信息情况由开发企业和相关部门集中后台审核办理,毋须再到线下办理资料审核。

线上报名时间:2024年5月11日—5月13日共计3日,报名截止时间为5月13日17:00,逾期不再接受报名。

五、认筹规则

(一)认筹人以家庭(夫妻双方及未成年子女为一个家庭)为单位申请认筹,参与摇号,每个家庭只能注册1个账号参与认筹(未成年子女可以选择是否参与购房)。

(二)已通过摇号选房成功的家庭,自选房确认之日起半年内不得再次参与其它商品住房项目的摇号认筹申请。

(三)非本市户籍家庭应提供相应的具备购房资格凭证:提供在鲤城区、丰泽区、泉州开发区缴交的社保、个人所得税、住房公积金三项之一的证明信息或居住证;境外人士、港澳人士提供工作、学习、居住满一年证明;现役军人提供驻地在泉州证明;高校毕业生提供已审核通过的《高校毕业生来泉就业创业安居保障申请表》享受泉州市户籍人员购房政策;台胞提供在泉州居住证(无须满一年)或缴交满1个月的社保、个人所得税、住房公积金三项之一的证明;高层次人才或产业人才参与本项目的购房顺序单公示截图。

(四)认筹为实名制,认筹人应对家庭信息(夫妻双方及未成年子女)如实申报,对申报的信息及上传资料的真实性、有效性、合规性负责,不实申报者将取消认筹资格和购房资格。认筹客户中签选房后不得更名(夫妻可增减名),包含直系亲属关系也不得更名。

(五)以下为公积金、社保和个税证明的打印明细网址,需打印带二维码明细,认筹系统上填报的工作单位须与证明上的工作单位全称一致:

1. 公积金打印明细网址:
<https://cx.fjszgj.com/wsyyt>

2. 社保打印明细网址:

<http://220.160.52.229:12333/ggfw/#/portal-module/index>

3. 纳税材料打印入口,通过“个人所得税”APP获得以下3项材料:

首页→常用业务→纳税记录开具→生成纳税记录图片

首页→常用业务→收入纳税明细→查询截图

个人中心→个人信息→基本信息截图

六、认筹流程

(一)认筹流程图

本人手机端注册,编辑家庭信息,上传证件图片 → 选定项目参与认筹,阅读并勾选认筹须知 → 选择刚需或非刚需通道,录入冻结金订单编号,上传截图 → 生成信息预览提交,报名成功系统通知“待审核” → 开发商端审核通过,系统派号(手机端可查并且短信通知) → 开发商端审核不通过,回退(手机端可查并且短信通知)

(二)认筹客户按上述流程办理,原在其他项目已认筹过系统保有审核过的家庭信息,不需要再进行注册,家庭信息、工作单位等需要补充和修改的可以重新编辑后(包括上传资料)提交保存,然后参与认筹。

(三)认筹人请认真核对填写的信息,谨慎选择对应“刚需”和“非刚需”通道符合条件的条件进行认筹,谨慎选择未成年子女参与购房,因信息填写不完整、错误、漏填和误选通道而造成不具备资格的,后果自负。

(四)认筹回退后,可在手机端点击“回退”查看回退信息。请按照提示的回退信息结合人工电话咨询情况补充完善认筹资料再行提交,再行提交须在报名截止时间(5月13日17:00)前提交有效。因认筹人数报名多的原因,开发企业未能在报名期间及时审核到到位延长审核时间,若出现需要回退情况,允许认筹人一次机会按照提示的回退信息结合人工电话咨询情况补充完善认筹资料再行提交。

(五)认筹客户确有必要现场到售楼部

咨询办理的,请提前向认筹现场工作人员预约,并配合现场认筹工作安排。

(六)线上认筹请关注“泉州保利发展”微信公众号或者对接置业顾问获取了解。

(七)认筹金额为:人民币20万元/认筹家庭。须于认筹期间一次性缴交到开发企业指定银行认筹客户名下的储蓄卡账户(不得使用信用卡付款、不收取现金、一组认筹客户仅限使用一张储蓄卡),由银行(中国建设银行、中国银行、平安银行、兴业银行、招商银行)冻结。认筹金不得缴入开发企业账户。认筹金人民币20万元在摇号结束的次日自动解冻退还,选到房的客户于选房当日缴交购房定金20万元,按照活动流程进入下一环节办理相关手续。若未在规定时间内缴交足额定金,我公司将取消其购房资格,并报备至房地产交易管理部门。双方签订《商品房买卖合同》时,购房人已交定金直接转为购房款。当定金金额超过按揭贷款政策的最低付款比例,若当事人提出退还超过的金额要求时,开发企业应当无条件退还。

(八)刚需认筹编号为A1-A9999排序,非刚需认筹编号为B1-B9999排序。

(九)认筹活动结束后隔天上午(节假日顺延),开发商将刚需和非刚需认筹客户名单同时报备至房地产交易管理部门。

(十)如购房意向人认筹所提供的证明信息与实际情况不符或上传资料不全或重复认筹等违规情况,开发商有权取消其认筹和购房资格。

(十一)认筹人应在认筹前充分了解项目的楼盘情况(包含项目及其周边的不利因素等),并详细阅读本项目的认筹须知,违反认筹须知条款将按认筹须知条款约定处理。

(十二)若认筹总人数超过总房源套数的120%,为确保公平公正,则采取公证摇号销售,摇号分刚需、非刚需,购房人须符合刚需、非刚需条件。若认筹总人数超过总房源套数的120%,则由开发企业自行销售,不限制购房条件。

咨询电话:0595-88316666、18876566660、15906062168

摇号及选房方案将在认筹活动完整结束后另行公布。

泉州隆泽房地产开发有限公司
2024年5月10日