

怀化:毕业生5年内买房可享20%优惠

湖南多地出台楼市新政 业内:有利于吸引刚需购房者入市,消化库存



扫码看视频

近日,怀化市出台《怀化市人民政府办公室关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》,明确在怀化市落户或新就业的大中专及以上学历毕业生5年内购买商品住房的,房地产开发企业在楼盘备案价的基础上可给予下浮20%以内的优惠。

■三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 吴怡 视频 刘文

贷款人年龄与年限之和 由70年调至不超过75年

《通知》指出,怀化将放宽商业贷款年限。贷款人年龄与贷款年限之和由70年调至不超过75年。此外,该市还将实行二手房“带押过户”业务(包含商业银行住房贷款和公积金住房贷款),在卖方未结清贷款的情况下,推行“带押过户”模式办理不动产转移登记。

同时,支持合理购房需求。在全国放开无门槛大学生落户,凭毕业证就可以登记落户。同时,解决大学生住房问题,凡在怀化市落户或新就业的大中专及以上学历毕业生5年内购买商品住房的,房地产开发企业在楼盘备案价的基础上可给予下浮20%以内的优惠。

加大土地和规划等政策支持力度。合理确定住宅用地出让底价。综合市场因素,对住宅用地采取招拍挂方式出让的,宗地出让底价按评估地价下浮5%至10%。

此外,优化项目车位配建比例。根据小区所处的位置、商业氛围和人气指数等因素,市自然资源和规划部门对普通商品房住宅车位按照不低于0.7个/套实行差异化配比,商业建筑车位按照项目建筑面积据实计算配比。

公积金贷款金额上限 由50万元提至60万元

在公积金方面,《通知》强调,将优化住房公积金贷款政策,住房公积金贷款金额上限由50万元提高至60万元。

如果是首次使用住房公积金贷款的,可贷额度在上限60万元的基础上,可再上浮5万—10万元。一是人才引进新入职人员5年内购房的再上浮10万元;二是大中专及以上学历毕业生5年内购房的,硕士研究生以上的再上浮10万元,全日制本科的再上浮7万元,全日制大专、中专的再上浮5万元。

符合国家政策已生育二孩、三孩的缴存人家庭申请住房公积金贷款购房的可贷款额度分别再上浮10万元、20万元。

同时,申请人办理住房公积金贷款的家庭住房套数按照住房公积金贷款使用不超过两套执行,取消提取业务套次计入住房公积金贷款住房套数认定的规定。《通知》还提出,贷款月还款额与月收入比上限由50%调整至60%。在办理住房公积金贷款时,首付不区分购房面积,不区分一手房、二手房,首付比例统一为20%。



观察

湖南多地推出 大力度楼市政策组合拳

常德、衡阳、怀化……10月以来,湖南省州开始频繁出台楼市新政。

10月13日,常德市西湖管理区发布楼市新政,明确将实施购房契税财政补贴政策。对在镇区购买新建商品房的购房人,按其实际缴纳的契税予以50%的财政补贴。

10月9日,衡阳市财政局、市住建局发布公告,对在2023年10月18日至2023年10月23日期间,购买衡阳市2023年房交会市城区参展楼盘新建商品住房或地下车位的购房人,按其实际缴纳的契税分别予以50%和80%的财政补贴。

“在地方政府救市政策中,明确降价幅度的,怀化算是政策力度较大的。”业内人士指出,对于库存压力巨大的三四线城市,楼市新政有利于吸引刚需购房者入市,提振市场需求,消化库存,“近两年收入预期有所降低,购房需求减少。需要力度足够大的政策组合拳落地刺激楼市,三四线城市楼市销售局面才能好转。”

链接

限价14000元/平方米! 中铁摘得省府南纯住地块

三湘都市报10月17日讯 今日,[2023]长沙市044号地块出让。该地块位于天心区黑石村,最终被中铁房地产集团中南有限公司底价14.6亿元摘得,楼面价5255元/平方米。

根据土地出让文件显示,044号地块总建面27.82万平方米,起始价格14.6194亿元,规划用途二类居住用地(R2),地块住宅(毛坯)最高销售均价不超过14000元/平方米。

值得注意的是,竞买条件明确,地块上需要建设36个班小学一所,由长沙市天心区人民政府按照规划规模及建设标准组织建设,在2025年7月31日前竣工,2025年秋季开学,并引入品牌进行统一师资管理,项目住宅业主凭网签备案的购房合同可配套入读该小学。

同时,长沙市天心区人民政府负责在规划新昌中学引进品牌学校办学,并在2024年启动学校建设,2025年7月31日前完成建设并交付使用,确保2025年秋季开学,项目住宅业主凭网签备案的购房合同可配套入读该中学。

■全媒体记者 卜岚 通讯员 吴怡

“湘”聚论道助力 北斗产业集聚发展

第二届北斗规模应用国际峰会
10月26日至28日在株洲举行



扫码看视频

三湘都市报10月17日讯 10月17日,省政府新闻办举行新闻发布会宣布,第二届北斗规模应用国际峰会将于10月26日—28日在株洲举行。此次峰会以“同世界·共北斗”为主题,将重点展现“六个一”成果,包括一个宣传片、一个支持政策、一个产业规划、一个发展报告、一批重大项目、一批典型案例。

峰会:13场活动,66场主题演讲

本届峰会由国家发改委、国家网信办、工信部、湖南省人民政府共同主办,省发改委和株洲市人民政府具体承办。峰会聚焦“一会一展一赛”,将安排“1+4+7+1”等13场专项活动,包括1个开幕式暨主题论坛、4个专题论坛、7个配套活动、1个成果展。

其中,北斗成果展展区总面积5500平方米,分四个展区,全面展示北斗重大成果、规模应用成效、湖南发展应用、未来前景展望等内容,进一步放大峰会效益,搭建洽谈合作平台。

峰会将邀请30余位驻华大使、商务参赞、国际组织负责人,就北斗在国际上的合作进展、应用前景、发展设想等作主旨演讲。同时,峰会将专门开设国际化论坛,邀请国际相关组织机构代表、国内外卫星导航产业链优势企业代表等150人参加。

峰会上,60多位国内外北斗领域顶级专家学者将齐聚一堂,围绕北斗国际合作、北斗行业应用、北斗产业融合、北斗芯片技术研究等内容,给大家带来66场别开生面的主题演讲。

湖南:将签约92个重大项目,投资502亿元

当下,北斗应用呈现出产业“蒸蒸日上”、地域“百花齐放”、行业“千帆竞发”的蓬勃态势。2022年,我国卫星导航与位置服务产业总产值已超过5000亿元,全面服务交通运输、公共安全、应急救援、农林牧渔等多个行业,深刻改变生产和生活方式。北斗相关产品已服务全球200多个国家和地区。

作为北斗技术的重要策源地、创新应用的示范区,湖南发展北斗产业具有独特优势。2022年,湖南北斗产业总产值达380亿元,打造了国家(长沙)北斗专业特色示范园、株洲北斗产业园、岳阳北斗导航应用产业园等一批产业集聚区,引进培育企业515家。

目前,湖南布局创新平台60个,推动国防科技大学北斗领域成果转化60余项,高精度芯片、仿真测试、地面运控等技术国内领先,14nm高精度解算基带芯片全国性能比测排名第一,高精度组合定位模块占据全国驾考90%以上市场。

本届峰会上,92个重大项目将现场签约和发布,总投资502亿元,将助力湖南北斗产业集聚发展。而在本次峰会论坛上,《湖南省加快推进北斗规模应用若干政策措施》等相关政策意见、北斗产业发展规划和发展报告、典型案例等将一一发布。

■文/视频 全媒体记者 胡锐