

预发补贴、奖励中介，地方楼市又出奇招

2022年楼市下半场开启，各地住房支持政策也在持续推进，其中更是出现了颇多新招奇招。

湖北武汉： 公务员购房预发补贴15万元

日前，一份武汉市东西湖区财政局印发的《预发住房分配货币化补贴的方案》在网上流传。

方案中最引人瞩目的内容是，属于住房分配货币化补贴政策对象的行政事业单位职工，在方案下发之日起至2022年12月31日前在东西湖区内新购房的，可一次性获预发购房补贴15万元。

但15万元并不是从天而降的直接补贴，重在预发的“预”字。武汉市东西湖区财政局的工作人员向媒体证实了方案的真实性，同时表示，这部分补贴为预发放，未来5年内会从收入中进行扣除。

“相当于15万元的指定区域买房无息贷款。”业内纷纷如此解读。置业顾问章卉（化名）对记者介绍，东西湖区虽然属于武汉的远城区，但距离中心城区相对较近，而且地铁等交通配套也较好，属于预算有限的买房群体中多少都会关注到的位置。

“目前东西湖区的房子平均单价在12000—13000元左右，比起去年价位较高的时候大概跌了千元左右，比起整个武汉的平均房价低差不多两三千元。”章卉表示，这样算来一套房子的价格在百万元左右，按照东西湖区目前首付两成的政策即首付20万元，如果真的在东西湖区有置业打算，有了15万元的预发补贴，只需再掏5万元便可凑齐首付，还是比较划算的。

据武汉市房管局数据，今年6月份以来，武汉楼市正呈现出住房供应和网签销售双双恢复性增长态势。中指研究院最新统计也显示，武汉市自5月20日起调整优化楼市政策后，部分区域楼市成交量上涨明显，其中，东西湖区、武汉经开区和江夏区6月份成交套数大幅上升，环比增速分别达到164%、144%和81%。

江西樟树： 中介每卖一套房财政奖励1000元

除了鼓励消费者买房，更有城市着眼房产交易“中间人”，开始奖励中介卖房。

近日，江西省樟树市发布《关于促进樟树市房地产业良性循环和健康发展的若干措施》，在销售和购房补贴方面，除了给予“阳光普照”式的购房补贴，以及针对二孩、三孩家庭的特定补贴，还罕见地提出奖励商品房销售中介机构销售行为。

具体规定是，凡在2022年7月1日至2022年12月31日期间，已备案的中介机



网络图片

构每销售一套商品房，给予1000元财政奖励。

在近几个月来各地楼市大规模推出的支持措施中，财政补贴并不罕见，但对象大多为购房者、房企。补贴范围扩展到了中介机构这一主体，具有相当的创新性，但也有迹可循。

樟树市，为江西省辖县级市，由宜春市代管。在今年6月初，宜春市出台《关于促进中心城区房地产业良性循环和健康发展的若干措施》，其中便提到奖励商品房销售中介机构销售行为：凡在2022年6月1日至2022年12月31日期间，已备案的中介机构每销售一套商品房，由收益财政给予1000元奖励。

发放购房补贴相当拼的樟树市也见到了可喜的效果。在“宜春住建”微信公众号24日发布的一篇文章中提到，樟树上述措施中购房和销售补贴政策针对性强，补贴力度较大，群众满意度高，反响较大。自文件下发，销售效果较上个月有明显改善，截至目前销售面积环比增长64%，销售额环比上升65%。

“该政策旨在提升中介机构的销售活跃度和积极性，在降低首付比例、发放购房补贴等方式支持购房者置业的同时，打通中介机构有关链条，发挥其传导作用，以期促进市场活跃提升。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示。

上述武汉、樟树政策正是近期各地积极出台创新措施稳楼市的缩影。中指研究院统计显示，今年以来，已有约60个城市打破传统政策调控手段，发布创新型举措，从支持多孩家庭、鼓励投靠养老、一人购房全家帮、租赁破限购、鼓励团购批量购房等方面维稳市场，促进刚需和改善型住房需求释放。

“目前全国房地产市场仍然处于调整期，行业的全面复苏仍需时间，预计短期内仍将有更多地方发布创新型政策，释放更多置业需求。”陈文静认为。

（据中新社电）

■信息速递

温州：首次购买市区新建商品房给予消费补助

7月21日，据官方微信公众号“温州住建”消息，温州市住建局与市财政局联合印发《关于明确个人首次购买普通住房实行财政补贴操作流程的通知》（温住建发〔2022〕62号），落实补贴经费。2022年7月1日至12月31日期间，个人首次购买市区（含鹿城区、龙湾区、瓯海区、洞头区、海经区、经开区）新建普通商品住房、存量住房（以网上签订浙江省商品房、存量房买卖合同时间为准），在取得房屋不动产证后，给予购房款0.6%的消费补助，领取不动产证后3个月内申请，逾期视同放弃补助。

石家庄新房成交乏力，去库存周期超20个月

今年以来石家庄新房市场持续承压。诸葛找房数据显示，今年上半年石家庄仅1月份新房成交面积较去年上升超350%，其余各月成交面积同比去年下滑比例均超过40%，3月份更是下滑超过六成。上海易居房地产研究院数据也显示，今年上半年石家庄各月度去库存周期均在10个月及以上。其中，6月份去库存周期高达20.2个月。

杭州三孩家庭购首套房，公积金贷款额度最高上浮20%

据中新社电 杭州住房公积金管理委员会1日发布通知，加大对三孩家庭解决基本住房问题的支持力度。杭州市三孩家庭购买首套普通自住住房且首次申请住房公积金贷款的，贷款额度可按家庭当期最高贷款限额上浮20%确定。杭州市三孩家庭无房租租赁住房提取住房公积金的，提取限额按规定额度标准上浮50%确定。通知自发文之日起实施。（据《中国房地产报》）