

新闻没看够
不如换个地方

更多楼市资讯 一扫便知!

2017年逐渐接近尾声,石家庄楼市的收官时刻也已到来。今年以来,政府定调房价不炒,伴随着多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,2018年楼市走向成为大众关注的话题。即将到来的2018年,楼市会迎来怎样的变化?

本报记者 陈红 张亚伟

1、好消息!石家庄6大房地产项目获规划证 涉4大城中村改造

记者从石家庄城乡规划局官方网站获悉,孙村城中村改造1#地(长安锦园一区)小学、天洲视界城回迁区、假日风景东区、梧桐商务中心、东五里城中村改造7#地块、维多利亚-盛景园住宅小区等6项目获建设工程规划许可证。



2、石家庄东站月底投入使用这些楼盘可能又要涨价了!

随着石家庄至济南客运专线的通车,备受关注的省会第三座火车站——石家庄东站也将正式启用。此外,随着周边各种配套设施的逐渐完善,提升,如此大的交通枢纽,未来将改变石家庄人的生活,同时对石家庄东站的楼盘大有裨益,这些楼盘可能又要涨价了。



3、石家庄土地市场年底大爆发:2天4宗地成功出让揽金8.948亿元

12月21日,正定县公共资源交易中心成功出让正国土资[2017]02号和[2017]03号地块,总面积为80728.608平方米(约121.09亩),总成交价为54360万元。12月22日上午,正定县再次出让地块编号为正国土资[2017]06号地,最终被河北宝玺房地产开发有限公司以9020万元成功竞得。



2017年石家庄楼市盘点之政策篇四大关键词 石家庄楼市调控进行时

本报记者 赵重磊

至此,整个2017年还剩下不到几天的时间,回头看今年石家庄楼市的发展,可以用一个词来形容,那就是“调控”。2016年12月中旬,中央经济工作会议提出,要坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,要求回归住房居住属性。2017年3月份,石家庄楼市切换到调控模式,限购限贷等调控手段层出不穷,多家银行收紧个人住房贷款,本轮调控政府表现出抑制投机炒房的坚定决心。

记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,2017年,石家庄楼市颁布了不少新的楼市政策,对石家庄房地产以及购房者产生了深远的影响,石家庄楼市一直保持着平稳健康的发展。

那么,2017年石家庄楼市到底经历了哪些楼市政策?燕赵都市报房地产传媒中心带你一起回顾这些楼市政策。

楼市调控

2017年石家庄楼市进入“四限”时代:限购、限售、限贷、限价。

★限购开始:限购、限贷

2017年3月17日,石家庄市政府连夜发布《石家庄市人民政府关于加强房地产市场调控的意见》公告,指出:“市内五区限购限贷款。非本市户籍居民家庭近2年内连续缴纳12个月及以上个人所得税纳税证明或社会保险限购一套房。公积金贷款首付比例提高。本市居民首套房首付比例提高至3成,二套房贷款结清首付4成,未结清首付5成。第三套房不贷款。”

★限购升级:限售

6个月后,限购升级。2017年9月23日,《石家庄市人民政府关于加强房地产市场调控的补充意见》公开发布,指出:“非本市户籍居民家庭在申请购买首套住房时,须提供近3年内连续缴纳24个月及以上个人所得税纳税证明或社会保险缴纳证明,限购1套住房(含新建商品住房和二手房)。自发文之日起新购的住房(含新建商品住房和二手房)五年内不得上市交易。”

★限价

2017年6月29日,石家庄市住房和城乡建设局发布了《关于进一步完善商品房价格调控措施》。文中指出,在满足某些条件下(采用建筑产业化或被动式低能耗建筑、低密度住宅和“退二进三”项目),依照2016年10月份全市商品房的基准价可上浮确定项目的预售均价,上浮标准为“20%-40%”,同时也要“切实保持全市市民房屋价格平稳,环比零增长目标要求实现”。

楼市整顿

对于2017年石家庄楼市整顿来讲,主要目的为补手续、办理证件,为加快推进房地产开发遗留问题的解决,石家庄市人民政府及司法部门出台了以下政策:

2017年4月26日,石家庄市人民政府发布了《关于进一步加快房地产专项整治项目手续办理有关规定的通知》,通知中提到六个方面问题及解决方案:一、加快土地手续办理;二、规划超容积率项目补缴;三、加快解决征收拆迁遗留问题;四、关于各类技术指标、税费、处罚、开工时间问题;五、对违法行为的惩处;六、加快手续办理的措施。

2017年8月7日,石家庄中院出台了

《关于为房地产专项整治工作提供司法保障和服务的实施意见》,主要内容为:“实施意见中,石家庄中院重点围绕征收拆迁、土地手续、规划手续、竣工验收、技术规范、登记办证、停滞项目、打击刑事犯罪八项重点工作,制定了制度和措施,充分运用法治思维、法治方式,加快推进房地产开发遗留问题解决。”

2017年4月28日,石家庄市人民政府发布《关于解决国有土地上历史遗留住宅项目办理不动产登记的意见》(以下简称《意见》),该文件为解决国有土地上由于种种原因,已入住多年的住宅,未办理不动产登记的问题。《意见》主要包括涉及范围、办理对象、申请主体以及如何办理不动产登记等等。

土地政策

2017年石家庄楼市中的土地政策主要有两个,一个是土地供应,一个是土地收储。

2017年6月28日,石家庄市国土资源局官方网站发布了《石家庄市区2017-2021年住宅用地供应中期规划》,文件中指出:“2017年350公顷、2018年330公顷、2019年320公顷、2020年340公顷、2021年360公顷,为今后五年住宅用地市场供应提供较为充足的土地,同时也为今后全市商品住宅持续不断上市奠定基础。”

2017年8月18日,石家庄市政府印发《关于进一步加强土地储备工作的若干意见》,标志着石家庄土地市场迎来重大政策调整,石家庄土地收储制度也迎来重大变化。主要内容为:“对未列入做地计划的项目不予办理城中村改造、旧城改造、集体土地征收等有关审批手续;未列入年度土地储备计划的土地不得办理土地储备手续;城中村改造原则上按照‘整建制’方式;鼓励被拆迁居(村)民选择货币安置。”

旧城改造

2017年2月15日,石家庄市人民政府发布了《石家庄市区旧城区改建项目房屋征收计划清理意见》。根据名单,长安区、桥西区、新华区和裕华区将有79个旧城改造项目继续或限期实施,其中有32个按照原政策继续实施;41个按照原政策限期实施;6个属于历史遗留问题,纳入市区房屋征收计划管理范围,按照原政策限期实施项目。此外,还有10个项目房屋征收计划废止。

天山品鉴中心正式揭幕暨 无极首届“我要上春晚”启动

本报讯(记者张培)12月24日,无极·天山品鉴中心正式揭幕,本次活动共有十余家媒体和协会出席参与,天山集团领导在开幕式上做了精彩的致辞,并邀请石家庄电视台等领导一起为我要上春晚活动揭幕,其中最精彩的部分便是对天山集团的品质项目——“天山熙湖”做了精彩的宣讲。

本次“天山集团·荣耀无极”活动,旨在提高无极的人居生活质量,充实大众业余生活以及精神文明,力求在人们在现代生活中追求幸福生活,展现多彩人生。为无极百姓的精神文明互动拉开了帷幕。

瀚林小镇“育见幸福”发布会圆满落幕

本报讯(记者赵重磊)12月23日,瀚林小镇“育见幸福”发布会在万达洲际酒店盛大启幕。对于本次活动,多位领导莅临发布会现场,文化精英、学者齐聚发布会,各省、市媒体纷纷到场,共同见证瀚林小镇亮相时刻。

据了解,瀚林小镇,项目将定位于一座教育特色生活滋养小镇,项目涵盖瀚林学校、瀚林甲第、瀚林商业、瀚林喜禾和瀚林医养五大板块。其中住宅板块为瀚林甲第,项目将规划88-213平方米书香阔景低密墅质大宅,整个小镇位于石家庄高新区,接驳南二环东延线与昆仑大街交通干道,目前已经五证齐全。