



今天
多云
偏南风3-4级
7-15℃

明天
晴到多云
偏北风3-4级
6-13℃

今日 1 叠 8 版
总期数第 8909 期

新闻晨报

追/求/最/鲜/活/最/实/用/的/新/闻 SHANGHAI MORNING POST

2023年12月27日 星期三 农历十一月十五

上海连续发布房地产市场利好政策

「最近看房的人明显多了」

最近,上海发布多项房地产市场利好政策,市民买房了吗?房地产市场交易情况如何?连日来,新闻晨报·周到记者走访沪上一些新楼盘、中介门店,看到有市民果断卖掉现有的两套房定了新房,享受首套房利率;新楼盘售楼处人挤人,中介小哥忙着接受电话咨询,中介门店凌晨时分仍然灯火通明。

有市民果断出手换房

日前,记者在闵行某新楼盘售楼处,看到了和家人一起来看房的市民黄先生。1个月前,他卖掉了家里位于浦江镇的1套房子,1周前,他又卖掉了现在住的位于梅陇镇的1套房子,打算2套换1套,提升居住环境。要不要现在就出手?这是让手握现金的黄先生最纠结的问题。

最近,上海发布多项房市利好政策,包括调整普通住房标准、优化住房信贷政策等,其中首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减10个基点,最低首付比例调整为不低于30%。

“对于我们来说,最心动的首套房利率相比之前下降不少,以前我们的房贷商业贷款利率是5.6%,现在下降到4.5%,能省好大一笔钱。”

看房当天,黄先生一家看中了一套3房2厅2卫的新房,“户型好,每个房间采光都不错,还有全景阳台,小区的环境也不错,从阳台上就能欣赏滨水公园的风景。”

新房的各项条件符合黄先生一家人的要求,于是他果断定下了新楼盘的一套期房,“因为我们把名下的房子都卖出去了,虽然之前有过贷款记录,但按照最新的认定方法,我们这套新房能够享受首套的贷款和利率政策。”

每天接待十几组看房市民

像黄先生这样,踩着新政“节点”置换或者直

接购买新房的市民不在少数。

在闵行区的另一楼盘售楼处,工作人员小孙说,最近来看房的人明显多了,现在每天都要接待十几组看房的市民。记者看到售楼处一楼大厅休息的座椅上人满为患,还有不少人在楼盘沙盘边了解房型和楼栋位置。

“不少人是很早之前就有买房的打算,开始关注我们这个项目,但多数人在犹豫或者观望,最新的政策出来之后,也是刺激他们做出决定。”售楼处工作人员透露,就在新政发布后的首日下午4点,十几个小时的时间就成交了16套新房。

记者看到,沙盘上好几栋楼已经贴上了“售罄”的字样。

售楼处工作人员给记者看了一组数据,数据显示,新政公布后,沪上各大新楼盘“成绩斐然”。12月14日当天,均价在5.95万元/平方米的松江万科海上印象,当晚成交约18套;均价在5.51万元/平方米的青浦国贸虹桥璟上,两天成交量约20套。这放在今年都是很不错的成交数据。

二手房咨询、带看量上升

相比新房,也有不少市民更倾向于购买二手房。

最近,不少二手房中介的工作节奏明显加快。中介小刘说:“新政发布后,找我咨询的人就没断过,通话时间都是半小时打底。”

记者关注到闵行区万科一套100平方米左右的二手房,售价从800万元一路调至660万元,就在这两天又降价20万元,中介称还有约20万元

的议价空间,“因为房主也急着把房子卖出去,想趁着这波政策的利好,薅着羊毛换房子。”

小刘说,像这样的房子现在特别受欢迎,带看量明显增多,“这套房平均两天就有一次带看,这样的频率还是2年前才有的。”

记者看到,半夜12点,某房产中介门店仍灯火通明,出于好奇走进询问,中介说,最近新增挂牌的房源不少,正在加班加点整理房源。

利好政策留住了一些人

在上海这座包容性极强的城市,一系列的房市利好政策,除了让有房的上海人有机会置换到更加舒适的住房,更是留住了一些资深的“沪漂”。

重庆人李先生在上海工作7年,一直租住在松江区,妻子在附近的医院工作,女儿则在离家较远的民办幼儿园上学,虽然夫妻俩收入不低,但女儿上学、生活的开销也不低,而因为他在老家的房子有贷款,按照原来的政策,想要在上海购房需七成首付,这是很难实现的目标。在他原本的计划里,在上海奋斗几年就会回老家。

新政发布后,李先生发现自己符合首套房政策,三成首付就能买房,再加上房价略有下降,他立马在松江区购入一套80平方米左右电梯房,现在他正在忙着搞定自己和女儿的户口,在上海定居这个曾经遥不可及的梦想将要实现了。

晨报记者 吴琼 摄影报道



制图/潘文健