

# 舟山市“方便看房节”透视楼市新动向

## 购房者观望情绪明显改善

□记者 高阳 通讯员 贺予堃/文 记者 沈磊/摄

为帮助购房人了解优质房源信息,看好房、买好房,更好满足居民刚性和多样化改善性住房需求,10月19日至20日,舟山市住房和城乡建设局指导市房地产业协会联合舟山传媒文化有限公司开展了“方便看房节”活动,全市共有19个楼盘项目参与到活动中来。

活动主办方挑选了优选楼盘项目为目的,规划路线,组织安排车辆接送,确保客户选到心仪好房。

此次活动不仅为购房者提供了一个集中了解楼市动态、实地参观优质楼盘的平台,更成为了观察舟山房地产市场新动向的一个重要窗口。

### 全国购房政策调整 楼市走向平稳

近期,全国房地产市场经历了多次政策调整,总体以稳市场、稳预期、保障居民住房需求为核心。从中央到地方,各级政府纷纷出台了一系列房地产支持政策,力求实现房地产市场的平稳健康发展。

在全国范围内,房地产支持政策主要集中在取消限制性措施、降低贷款利率、降低首付比例等方面,而多地政府通过发放购房补贴、支持以旧换新、优化公积金政策等措施,有效降低购房负担,进一步支持刚性和改善性购房需求。

从全国楼市来看,房地产市场呈现出止跌回稳的态势。一方面,一线城市和部分热点二线城市房价依然保持高位运行,但涨幅逐渐收窄;另一方面,三四线城市房地产市场则呈现出分化格局,部分城市房价上涨较快,而部分城市则面临去库存压力。

### 舟山房产政策加持 “观望者”减少

在舟山,房地产政策同样紧跟国家步伐,不断调整和完善。近年来,舟山市政府积极响应国家“房住不炒”的号召,出台了一系列支持政策,旨在促进房地产市场的平稳健康发展。

今年以来,舟山落实多项举措促进房地产市场止跌回稳,增强购房人切身体验和购房信心。为支持刚性和改善性购房需求,舟山在公积金政策、贷款利率等方面也给予了较大优惠。例如,统一房贷最低首付比例至15%,公积金贷款利率更是低至2.85%。此外,舟山还提高了公积金贷款额度,首套额度从原先的60万元提高到了80万元,对于符合条件的人才和二孩家庭,最高贷款额度更是可以上浮到120万元。

在楼市情况方面,舟山房地产市场同样呈现“回温”的态势。近年来,随着舟山经济的快速发展和城市化进程的加速推进,房地产市场逐渐升温。尤其是新城区域,凭借优越的地理位置和完善的配套设施,吸引了大量购房者前来购房。万达·星海湾、绿城·如心小镇、保利·云上和交控·宸庐等优质楼盘更是成为了购房者关注的焦点。

### 购房者热情高涨 楼盘各具特色

舟山市“方便看房节”活动,短短两天时间,共有数百名购房者参与,他们对活动的组织和效果给予了高度评价。

10月20日的活动现场,由20余名市民组成的



看房团在工作人员的带领下,前往万达·星海湾、绿城·如心小镇、保利·云上和交控·宸庐四个楼盘进行实地参观。每到一售楼处,看房团的成员们都认真聆听销售人员讲解楼盘信息,详细询问房屋价格、户型设计、配套设施等方面的问题。

在万达·星海湾,购房者被其优越的地理位置和一线海景所吸引。位于新城滨海大道与海天大道之间的万达·星海湾,不仅交通便利,而且坐拥六重自然景观,仿佛置身于新加坡国际人居的舒适环境中。

在绿城·如心小镇,购房者则被其独特的生态环境和丰富的配套设施所打动。作为绿城开发的标杆级产品,如心小镇不仅拥有如心摩天轮等标志性建筑,还配备了完善的商业、教育、医疗等配套设施,可以轻松享受沉浸式度假体验。

在保利·云上,购房者则被其高品质的居住环境所折服。被茶山浦水街与湿地公园所环抱的保利·云上,不仅拥有得天独厚的自然景观,还配备了地下花园会所、下沉式庭院和恒温泳池等高端配套设施,可以尽享艺术的理想氛围。

在交控·宸庐,购房者则被其国企匠心和全维丰盛配套所吸引。作为浙江交通集团旗下全资子公司浙江交控打造的豪宅项目,宸庐不仅拥有高品质的居住环境,还配备了商业、商场、山体公园等丰富的配套设施,可以尽享城市繁华与自然资源的双重优势。

参与活动的市民张女士想改善一下住房条件,活动期间看了3家楼盘。“免费接到各个楼盘看房,为我节省了不少时间和精力,我现在已经选好了房子,是一套152平方米的大平层,准备定下来了。”张女士说。

据悉,全市参与本次活动的楼盘还有位于新城的中交·成均雅院、中交·成均云庐、金宸府,定海的绿城·兰园、绿城·沁润公寓、创世花园、金地·山海未来城,普陀的恒梁·潮悦名邸、泰莱·函景湾、广宇宝龙·澜湾府邸,朱家尖的江南·明珠苑、江南·翡翠苑、蓝城·南沙里、缘起莲韵,六横的豪成·海悦澜庭等楼盘。

### 开发商乐观展望 住建局力促市场平稳

在“方便看房节”活动期间,房地产专业人士表示,9月26日中央政治局会议定调促进房地产市场止跌回稳,并出台一系列支持政策后,普通购房者的购房意愿明显加强。原先很多购房者还在观望,觉得房产市场还会下行,价格会回落。但现在政策出台后,他们的顾虑打消了很多。尤其是统一房贷最低首付比例至15%、贷款利率降低等优惠政策的出台,更是激发了他们的购房热情。

记者也采访了舟山绿城房地产开发有限公司副总经理何林东一。他表示:“从国庆期间到现在,我们的来访量有一定的上升,大概比起之前增加了30%左右,更重要的是我们的转化率明显提升,原先差不多可以在7个客户里面成交一套,现在基本上3~4组客户里面就可以成交一套。这说明在政府‘止跌回稳’各项政策密集出台后,客户的购房意愿在加强。”

对于舟山房地产市场的未来走势,不少人持积极态度,一位购房者表示:“我认为舟山房地产市场还是有很大的发展潜力的。尤其是新城区域,随着城市化进程的加速推进和配套设施的不断完善,这里将会吸引更多的购房者。现在房企也在不断提升产品品质和服务水平,以满足购房者的多样化需求。”

舟山市住房和城乡建设局相关负责人表示:“本次‘方便看房节’旨在向市场推出更多价格合理的优质商品房房源,安排免费看房交通工具,优化看房路线,为购房人提供方便高效的看房渠道和专业的购房咨询。通过高品质产品和个性化服务,增强购房人的切身体验和购房信心。我们希望通过这次活动,能够进一步促进舟山房地产市场的平稳健康发展。”

