

契税补助推动“以旧换新” 发放补贴吸引大学生购房安居

武汉各区拿出房产利好新政策

国庆假期,武汉金秋购房节活动在汉口江滩三阳广场举办。本次购房节有各大房企带来的大力度优惠活动及高品质楼盘展示,我市也同步发布《关于持续促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》,在10月1日至12月31日给予购房优惠支持。10月6日,记者梳理后发现,不仅全市范围内有重大利好政策释放,各区结合自身特点实施“一区一策”,针对今年12月31日之前的购房者也释放了不少利好。

契税补助、发消费券推动“以旧换新”

记者了解到,今年5月1日至12月31日,江岸区对于区内个人出售自有存量住房且用于“以旧换新”购买新建商品房住宅的,对其存量住房交易过程中缴纳的契税予以全额补助。同时间内,武昌区对购买本区指定房源购房者,除按规定享受相应的“契税补贴”“增值税补助”等政策外,还可在新房原销售价格(挂牌价格)基础上再给予1%—10%的补贴。

6月15日至12月31日,江汉区对

参与置换指定房源的业主最高可享受3万元的家电、装修消费券补贴。

东湖高新区对于在今年12月31日前出售自有商品住房并在6个月内购买该区新建商品住房,或购买该区新建商品住房后12个月内出售原自有商品住房的家庭,每套发放3万元安居兑换券,出售的自有商品住房需在武汉市或武汉新城范围内。

硚口区则推行了三期“以房换房”,购房业主拿出手上原有住宅与意向购买的商品房开发项目议价,原有住宅经第三方市场评估后由区国有企业收购用于保障房使用,原住宅评估房款用于支付新房部分房款。

各区对特殊人才发放购房补助

对于不同层次的人才,各区纷纷拿出了不同程度的购房补贴。

东湖高新区对于国家重点联系专家、省级重点联系专家、楚天英才、武汉英才及在区内创业就业的3551光谷人才、高级职称人才和海外人才,购买该区新建商品住房的,按个人(家庭)发放10万元安居兑换券。

今年6月15日至12月31日,江汉区对“武汉英才”、市级以上有突出贡献者、享受市政府专项津贴及以上人员,在区内购买指定新建商品住房,最高发放10万元购房券补贴。

6月1日至12月31日,江岸区对高层次人才在区内购买首套新建商品住房,完成商品房合同备案的,按照贡献程度给予2万—50万元的不同标准的购房优惠补助。

武昌区在5月1日至12月31日,对区内购买首套新建商品住房的人才:两院院士给予50万元补贴;B类、C类、D类人才,给予10万元补贴;具有正高级职称的,给予2万元补贴。

汉阳区对区内首次认定的高新技术企业高管,在本区内购买新建商品住房,每户给予5万元购房补助。

发放购房补贴吸引大学生留汉

为了吸引更多年轻人、新市民留汉就业创业,近年来武汉曾多次出台鼓励政策。此次,各区更是在今年12月31日前拿出“真金白银”,吸引大学生留汉购房安居。

东湖高新区对毕业6年内大学生购买区内新建商品住房的:按个人(家庭)2万—50万元发放住宅专项维修资金补贴、购房补贴;对毕业2年内大学生购买区内新建商品住房的,按个人(家庭)发放5万元安居兑换券。

青山区对毕业6年以内全职在青山工作的全日制本科及以上学历的大学毕业生,在2024年12月31日前,新购买区内指定商品住房(不含“二手房”)的,给予5万元购房补贴。

江汉区对毕业6年内的博士、硕士、本科生,购买区内指定新建商品住房的人员,按照个人(家庭)博士6万元、硕士4万元、本科2万元给予购房券补贴。

江岸区对毕业6年内的博士、硕士、全日制本科生,在区内购买首套新建商品住房,完成商品房合同备案的,按照博士4万元、硕士3万元、全日制本科2万元给予购房优惠补助。

汉阳区对于在区内就业、创业,毕业6年内的博士、硕士、全日制本科生,在区内购买新建商品住房,按照个人(家庭)博士8万元、硕士5万元、全日制本科3万元给予购房补助。

记者冷靖华

绿色 低碳 智能 安全

“好房子”成购房者关注焦点

“今年5月我参加武汉房交会时,现场还曾经亮相过一个‘好房子’样板间,空中大阳台、智能化遥控窗帘等设计都让人十分惊艳,一直想知道到底什么样的才是‘好房子’呢?武汉有‘好房子’吗?”10月4日,记者采访了解到,在武汉金秋购房节上不少参加往届房交会的逛展人都问起“好房子”,希望了解更多信息。

智能化设计吸引购房人

10月4日,记者在中建壹品·汉芯公馆样板间见到业主李伟,他正在试用样板间里的智能家居系统:“小立管家,请打开窗帘。”“好的,已为你打开主卧的窗帘。”“小立管家,请关掉客厅的灯。”“好的,已关灯。”

李伟说,他刚买了6号楼一套143平方米的四室两厅,主要是看中这里按照“好房子”的标准建造。自己平时工作忙,回家时间也不固定,这套智能系统能通过手机远程遥控,夏天可回家前打开空调,冬天回家前打开地暖,还有新风系统等设备,“晚上不想下床,也能语音遥控关灯和窗帘,太方便了”。

这里的房子不仅智能,还设计得更舒适。在样板间采访时记者看到,这里的玻璃和其他地方不太一样,特别厚,像是中间有很多夹层一样。

工作人员告诉记者,如果家里不隔音,夜深时就能听到各种噪声,比如窗户关上了也能听见外面马路上的车声和人声,楼上楼下邻居走路、弹琴、孩子拍球的声音等,对于有睡眠障碍的人来说就非常痛苦了。“我们这里的卧室和客厅都高配三玻一腔一夹胶的系统窗,隔音隔热,抗风压效果也好,夜间几乎没有任何噪声,来现场亲身



小区里的园林设计让人有“小桥流水人家”的感觉。

体验过的人都感慨这点做得好,有不少家里有老人的家庭因为这一点买了我们的房子。”

大阳台、智能化成“好房子标配”

“大阳台”“智能化”等元素,将成为未来“好房子”的标配。

中建壹品营销负责人赵静介绍,不仅智能化应用十分受欢迎,大阳台也是购房人喜欢的一个亮点,如143平方米户型的阳台长约6.9米、宽约1.6米,“有个购房人开玩笑说,在阳台上晨练静走都足够了”。

“作为湖北省首个智能建造试点项目,我们一直在为建设湖北的‘好房子’而努力。”中建壹品汉芯公馆项目总经

理邓碧涛介绍,以“一美八好”核心理念,打造“壹品好房”科技住宅体系。一美包括建筑形式美、精装艺术美、景观自然美,八好包括好建筑、好环境、好空气、好安静、好水质、好安全、好智能、好服务8个模块。目前,“壹品好房”科技住宅,已在北京、成都、上海、武汉的项目中实施。

对此,龙湖御湖境的研发负责人陈熙有相同的看法。他介绍,龙湖御湖境容积率仅为3.0,小区内部提供行政酒廊、私宴厅、书吧、健身房和泳池等公共设施,还打造了包括750平方米的水院、九华山树王、马尼拉大草坪等元素的“五重园林”设计,园区配备智能车管系统、电子巡更系统、一键求助按钮、慧眼系统等九大安防系统,“而且我们采



工作人员在介绍样板间里的智能化应用。

用装配式建筑技术及正向BIM技术,优化设计和施工流程,减少对环境的影响,避免了装修过程中可能产生的污染”。

“好房子”是房地产行业发展的必然趋势

龙湖御湖境项目营销负责人李娜认为,随着人民物质生活水平的不断提升,好房子一定是未来的发展趋势,这是武汉城市高质量发展的基石。

中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政介绍,现在房地产市场供求关系发生重大变化,供过于求比较普遍,竞争不断升级,没有好产品、好设计、好服务,很难脱颖而出。武汉过去十多年,大家普遍认为容积率过高,密度过大,超高层被严控,低密产品不断出现,第四代住宅激活市场。未来,容积率低、得房率高、配套好的高品质住宅项目,占比将会越来越高。湖北省出台高品质住宅,武汉市新型住宅设计创新,只有顺应“好房子”的发展趋势,才能实现可持续增长。

文/记者冷靖华 图/记者何晓刚