



不再区分首套和二套住房、统一降低最低首付比例、降低住房贷款利率；对个人消费者房屋家装改造“焕新”所需物品材料予以补贴；取消包括限价、限购等各类购房限制性措施……今年以来，郑州在响应国家政策的同时，因城施策，积极出台系列政策支持居民住房需求。

系列政策发布以来，效果已经开始显现。居民购房信心进一步提振，家装改造“焕新”补贴活动如火如荼，郑州住房消费市场出现积极变化。来自市住房保障部门的数据显示：10月1日至22日，郑州全市新建商品住房累计网签套数4868套，网签面积54.39万平方米，同比分别增长14.38%、7.02%；较9月1日至22日，分别增长36.82%、30.46%。

利好政策促进商品房消费

这两天正值“双11”大促时期，家住管城回族区的张女士忙着线上线下为新家挑选家具。她不久前认购一套管城回族区的改善性现房商品住房，面积为160平方米左右。

而根据最新政策，郑州市住房最低首付比例统一调整为15%。贷款市场报价利率(LPR)历经3次下调后，此前郑州最低为3.25%的新房主流银行商贷利率，也有望进入3.0%时代。

“购入改善性住房，如果首付比例和房贷利率很高的话，压力会很大。”张女士介绍，这套房是参与郑州市二手住房“以旧换新”签订的新房，“这对我来说真的是雪中送炭，曾经的遥不可及，现在也能‘够得着了’。”张女士说，旧房评估房款直接作为首付，剩余房贷的利率降低后更减轻了负担，还能在装修上多些预算。

改善性住房需求在一定程度上得到满足，刚性住房需求也在逐步释放。

家住二七区的居民陈先生近期为结婚购房，考虑商业贷款和公积金贷款，“组合贷”在市区选购了一套建筑面积95.99平方米的住宅，总价约115万元。

“最低首付款18万元左右，靠自己的存款就可以支付。”陈先生说，如今房贷利率降低很多，还有契税补贴等利好政策，购房负担和还款压力都减轻了不少。

今年以来，郑州市充分利用国家一系列政策契机，推动房地产市场止跌回稳，加快构建房地产发展新模式。先后推出购房契税补贴、商贷转公积金贷款、提高公积金贷款额度、二手住房“卖旧买新、以旧换新”、收购存量房用作保障性住房、取消商品房销售价格指导等政策措施，从供需两端发力，释放市场潜在需求，逐步促进住房消费，稳定市场预期。

业内人士表示，新政策影响下郑州商品住房消费活力正在释放。

除10月份新建商品住房数据同比增长外，郑州市住房“卖旧买新、以旧换新”工作也取得显著成效。市住宅与房地产协会数据显示，截至9月28日，通过郑州城发安居公司收到报名登记房源11743套，经筛选符合条件房源9166套，签订出售意向协议4112套，目前换房群众已换购新房1649套，市场化“以旧换新”累计认购即网签新房2599套，共计完成4248套，面积约50万平方米。



▲某楼盘销售现场，市民正在选房

系列政策优化释放积极信号 郑州楼市稳步回升向「暖」

▶郑东新区政务服务中心，不少市民前来办理房贷商转公业务

郑州住房公积金管理中心

ZHENG ZHOU HOUSING FUND MANAGEMENT CENTER

规范 高效 务实 为民



保障性住房消费逐步释放

“从报名到收房只用了76天，我也终于在郑州买下属于自己的房子！”近日，在已交付的配售型保障性住房沁河苑项目，经过半个多月装修后的钱晓楠(化名)已经住进自己的新家，她选择的是90平方米左右的西户型。

钱晓楠说，她入住新家之前在该项目的人才公寓里租住了一年。“相当于我搬家路程不到100米，很喜欢这里的环境和配套设施，开通当天我就申请了，没想到能顺利摇到号，所以基本没犹豫就网签了。”

补贴政策刺激住房装修消费

“房屋装修申请的2万元补贴到账啦，这是今年收到数额最大的‘红包’。”家住上街区联盟新城小区的陈先生表达了自己的喜悦，他说，自家房屋正准备装修，恰巧符合这次活动补贴条件，向工作人员了解清楚申请所需材料之后就找了装修公司签合同，“省下的预算可以购入更好的家具。”陈先生说。

同样享受到郑州家装改造

7月29日，我市发布《2024年郑州市配售型保障性住房配售公告》，公开配售我市1999套保障性住房房源。8月20日，3个项目的1099套房源开始摇号，并有1242个家庭摇号。9月30日，全国首个实现交付入住的配售型保障性住房沁河苑项目交付入住。

推进保障性住房建设，改善居住环境，是提升百姓幸福感的重要举措。据了解，沁河苑项目参与保障性住房配售的有570套，项目推出后意向购买报名人数超过5000人。

如今，经过公开配售、摇号、选房、交付入住，该项目参与配售的房源已全部选完并已陆续完成交付，成为郑州市配售型保障性住房政策落地的标志性成果，昭示着郑州市住房保障体系建设迈入新阶段。

在此过程中，我市积极搭建从房源申请、线上选房、网签备案、不动产登记等“一站式”服务平台，进一步简化审批流程。同时系统整合公共租赁住房、人才公寓和配售型保障性住房人口，实现保障性住房统一平台、统一入口，让申请家庭一目了然。

此次调整细则内容回应群众关切。截至10月22日，全市已有1165个家庭申报家装焕新补贴约877万元，补贴资金已到位。其中，郑州市上街区率先完成了全市首批家装改造“焕新”活动补贴审核、发放工作。

上街区11个家庭首先享受到了全市第一笔172730.44元活动福利，其他通过审核的家庭也将于近日陆续收到补贴资金。

记者 孙雪莹/文 李新华/图



熊耳河边环境优美的居住区