

“带押过户”施行、购房奖补调整、贷款利率降低…… 利好政策密集出台 南通楼市反响如何？



招商滨江项目吸引了众多市民前来咨询。

楼市新政频出，南通打出政策组合拳，接连放出不动产“带押过户”、购房奖补、人才房补贴等大招。楼市利好政策密集出台后，又恰逢“金九银十”，南通市场各方反响如何？购房者如何看待？

连日来，记者走访了主管部门、中介机构和代表楼盘，采访业内人士及专家，一探究竟。

政策优化调整 或提振市场信心

“9月16日购房奖补政策调整后，南通主城区每日看房人数超600人，数据层面来看，南通整体刚需房占比较高，同时改善房需求逐步提升。”刘晓蓓分析认为，一系列房地产政策落实后，年轻群体购房看房积极性进一步高涨。

“购房奖补新政和人才房政策对改善性客户和刚需性客户有刺激作用，每周来访量达到55组，相比之前提升了10%。”招商蛇口滨江项目销售负责人告诉记者，总体客户来访量提升了15%，成交量大大转化。

袁女士目前居住的小区环境和物业服务整体比较落后，想置换一套高品质小区，一直在观望犹豫，此次置换补贴加人才房政策出台后，拥有本科学历的她可以额外享有房企提供的5万元的优惠补贴，所以果断入手一套滨江项目的新房。

“在新房板块，政策出台后，在售新房项目和意向客户均抓住了该利好，部分客户因为购房补贴，同时贷款利率下降，再搭配新房营销策略的加持，选择了当下入手新房。”刘晓蓓说，客户感受到此次新政真金白银的优惠，都在咨询购房奖补的具体申请流程。

“因经常出差，错过了招商蛇口滨江玺1号楼开盘。而我们十分中意滨江的地段品质，现在在售的双玺位置比较符合我们的要求，特别是宽敞明亮的落地窗让人心动不已。”李先生携妻子看房后十分满意，再加上最近房企人才购房的补贴力度非常大，果断定下一套江景房。

“房地产政策组合拳对于房企快速提振销售数据、满足购房者需求等都有非常积极的作用。调控新政密集落地的节奏中，‘金九银十’究竟表现如何，仍有待进一步观察。”市住建局房地产监管处相关负责人表示，随着房地产政策进一步优化，还将进一步激活南通主城区二手房和新房市场，加速去化、满足改善型住房需求等。

本报记者蒋娇娇 李慧

观望积压的需求，或在新政下释放

今年9月16日，我市对购房奖补政策进行调整优化，将于年底停止发放购买二手房的奖补，购买新建商品房奖补提升至1%，此外在规定时间内实现“卖旧换新”，还将再增加0.5%的奖补，更好满足居民刚性和改善性住房需求。

这项新政出炉之际，正逢崇川区政府主办的优质楼盘展销活动在圆融广场举办。据崇川区住建局统计，为期10天的活动共吸引客流近十万人次，登记客户1500余组，意向客户400余组，体现了市民购房意愿正在积聚，市场信心不断提振。

“两轮奖补政策后，客户来访量和咨询量明显上升，工作日每天有十多组客户来售楼处咨询。”位于崇

川区即将交付的新盘五龙云璟项目营销负责人陆海燕明显感受到购房者的热情，“已经有客户立马转了定金，利好政策让他们不再犹豫观望。”她告诉记者，这些购房者之前就有购房计划，贷款利率下调后，首套房利息降低了不少，这部分之前观望或积压的需求在新政刺激下得到快速释放。

“当前，南通房地产市场二手房挂牌量与新建商品房库存充足，市民可充分挑选心仪房源。”市住建局房地产市场监管处副处长荣飞介绍，为了降低市场的供需矛盾，我市房地产利好政策相继出台，一定程度刺激和释放了住房消费需求。

“近两年不动产‘带押过户’已在二手房交易中占比近四分之一。”

2020年12月1日，我市推出存量房交易资金监管服务，并创新推出不动产“带押过户”业务，极大满足了交易双方需求，市场反响强烈。截至目前，市区已办理“带押过户”业务3244笔，惠及购房资金约53.54亿元，显著降低了双方交易成本，加快了存量房市场流通。

记者从住建部门了解到，去年5月20日，南通发布购房奖补政策，购买家庭首套或二套商品住房（含二手住房），按购房款总额的0.75%给予奖补。购房奖补政策出台后，首月主城区商品住房销售面积环比增加65.34%，第二个月环比增加35.86%。2022年5月20日至2023年7月底，共兑现购房奖补资金17336万元。

政企联动补贴，优惠力度持续加码

从“住有所居”到“住有优居”，南通“卖旧换新”的改善比例逐年上升。新政中，除了购买新房奖补提高外，市住建局还鼓励房地产企业与中介机构合作，帮助有购买新房意向的居民出售旧房，鼓励企业购买商品住房，解决职工住房问题。

“我们与房企深度合作，推出了‘好赞服务’，帮需要卖房买房的意向客户签署好赞协议，贝壳方负责加快旧房出售速度，房企帮其锁定新房房源。”中介机构贝壳南通站市场部总监刘晓蓓说，贝壳目前已与招商蛇口、万科集团等拥有多项目

在售的品牌房企洽谈“好赞服务政策”。“二手房的快速成交将大大降低新房的置换周期，能够实现三方共赢局面。”刘晓蓓告诉记者。

9月22日，南通市主城区购房新政及人才房政策说明会，再次传出系列购房利好政策。新政出台后，我市一批知名品牌房地产开发商积极响应，拿出了不少优质房源，加码人才购房优惠政策。南通首批适配人才房政策房企亮相，招商蛇口滨江项目、公园道项目位列其中。“招商蛇口将承担央企使命，以真金白银倾心引才，为留通人

才提供定制式待遇和保姆式服务。”招商蛇口上海公司南通事业部总经理涂辉表示。

招商蛇口推出旧房折让津贴、无忧换房等多项购房权益。意向客户通过贝壳平台“卖旧换新”，将获得1%（最高3万元）旧房折让津贴。在团购方面，招商蛇口也给予企事业单位更多的倾斜和扶持力度，为企业员工申请专属团购优惠。“人才购买公园道项目中的人才房时，除了享受政府购房补贴外，还可按人才学历、人才层次额外申请5万元~30万元的优惠补贴。”涂辉告诉记者。

电梯里的“小广告”

近日，南通市第一人民医院的77、78、79号电梯里都赫然贴着一张红色的“小广告”，走近一看原来是一封感谢信，字里行间充满了对医院介入科医护团队的感激之情。每当电梯上上下下地运作，来来往往的人们也都实实在在地感受着那份比红色纸张更热切的医患真情……

原来，这则“小广告”是介入科11床的患者袁老让女儿贴上去的。病房里，袁老神采奕奕、精神矍铄的样子早已不似来时。半个多月前，72岁的

袁老因腹部疼痛难忍被家人紧急送至急诊抢救室。老人既往有淋巴瘤、糖尿病、高血压病史，增强CT检查提示门静脉左右支、门静脉、肠系膜上静脉及回肠静脉血管血栓，伴回肠淤血、水肿，肠系膜渗出，腹腔少量积液，血常规提示血红蛋白只有正常男性的三分之一，血小板也很低，病情复杂，情况危急。经介入科医生会诊后初步诊断为“肠系膜静脉血栓”，面对险情，科主任丁文彬当机立断：“患者病情危重，需

即刻收住入院处理，我来和家属沟通！”

面对年事已高，且有多种基础疾病的袁老，丁文彬顶住技术上以及情感上的压力，耐心地给袁老及其家属分析病情并制定治疗方案。最终，袁老一家决定，积极配合市一院介入科团队进行治疗。

在溶栓治疗期间，医护人员每天监测患者血常规、凝血功能，关注腹痛变化，有无血便等，同时对他进行进一步全身支持治疗和对症治疗，在那段最难熬

的日子里，袁老身上留置着胃管、右颈内深静脉管，大腿内侧还有导管鞘管。他无法经口进食，也无法弯腿，全身的仪器管道将他限制在一张小小的床上。为了缓解袁老的焦虑、痛苦、紧张等情绪，护士长崔佰红带着护士，每天对袁老进行心理护理，耐心地解答疑惑。

在医生、护士、患者、家属的紧密配合下，袁老腹痛情况较前很快有所好转，并于9月5日成功完成肠系膜上动脉造影介入溶栓术。袁老脸上的笑

容也越来越多。袁老看着围在床边的医护人员，不禁有些哽咽：“你们在这里陪着我，听着我唠叨，让我想起了以前在学校教书的日子，你们就像是我的学生一样，我真的很开心，谢谢你们，谢谢你们对我的关心和照料……”

益宣

