广州黄埔区调整限购措施

人才在区工作半年以上 购房可不受户籍限制

新快报讯 记者丁灿报道 20日中午,广州市黄埔区发布《广州市黄埔区住房和城乡建设局 广州开发区建设和交通局关于完善人才住房政策的通知》,对在该区的购房资格作了调整。在黄埔区连续工作半年以上的各类人才,可不受户籍限制,在该区范围内购买1套商品住房。此外,优秀人才的父母、配偶父母、成年子女均可在该区范围内购买1套商品住房。

根据《通知》,经区认定的在黄埔区连续工作半年以上的各类人才,可不受户籍限制,在黄埔区范围内购买1套商品住房;在黄埔区工作,持有广州市人才绿卡或经区认定的杰出人才、优秀人才、精英人才、名校(园)长、名教师、优秀医学专家、黄埔工匠,其父母、配偶父母、成年子女均可在黄埔区范围内购买1套商品住房;港澳居民在黄埔区范围内、在中新广州知识城工作的新加坡居民在中新广州知识城范围内购买商品住房享受与广州市户籍居民同等待遇。

划重点

1 共有五点约束

此次政策规定,对于经区认定在黄埔区连续工作半年以上的人才,其购房是不受户籍限制的。这其实说明了五点约束,包括必须在黄埔区工作、工作需要满足半年时间、需要满足人才界定、必须买黄埔区的房子、只能买一套。

2 家属也有机会购房

这个规定区别于全国其他城市的购房政策。提到了一些人才的父母、配偶父母和成年子女也可以购房。

3 境外人员同等待遇

此次针对港澳居民和新加坡居民也有一些政策调整。其中港澳居民的政策说明了一点,即随着粤港澳大湾区的发展,后续此类区域的港澳居民购房需求或会释放。而对于新加坡居民的购房政策,也说明一些国际合作的产业园区周边住房项目,可能会定向进行调整。

专家说法

严格来说不属限购松绑 但可拉升市场交易量

黄埔区11月房屋成交8.75万㎡(851宗),环比增加27%,据广州中原研究发展部统计,目前黄埔成交主要以知识城板块楼盘为主,包括万科幸福誉、龙湖双珑原著等,主要原因是21号线12月20日开通至天河,买家担心地铁开通后楼盘涨价,于是加快入市步伐。另一方面知识城新一批项目即将进入入市阶段,其中包括保利拾光年、时代印记。

在库存方面,从11月的数据来看,黄埔区仅5.2个月,处于全市最低位。成交大增,库存又处于低位,黄埔为何还要调整限购政策?易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,此次广州黄埔发布完善人才住房政策,其出发点是聚焦在营商环境改善、解决人才住房问题等内容,充分体现了当前人才购房政策的深化。当然由于黄埔部分区域是位于市中心范围,和郊区的人才购房政策放松是有点差异的,所以此次政策发布格外受到外界关注。但依然需要看到,严格意义上说其不属于限购的松绑,但确实可以拉升市场交易量。

近期,广州在购房资格上不断完善。在非本市户籍居民购房人资格查验过程中,个税和社保缴纳记录可作为相互补证资料,如某月个税记录出现断缴或补缴,当月社保缴纳显示正常,则可以视同其正常缴纳,保护了部分刚需购房需求。另外,港澳人士可在广州购房,12月17日起,港澳人士在广州各区购房,无需再提供学习、工作、居住证明,仅需提供港澳身份证和通行证,并满足境内无房的条件,即可购买一套住宅。

地铁21号线正式全线通车! 沿线哪个楼盘值得入手?

广州地铁21号线昨天全线开通,引发全市关注,上了微博热搜。

21号线绝非一条普通的市郊地铁线,它对广州来说意义重大——21号线是一条东部大动脉,向东延伸61.5公里,是广州东进战略的生命线,连接了天河、黄埔、增城三个区,串起了近万亿的经济体量。沿线哪些楼盘受益最大,值得关注呢?

地铁开通后增城与黄埔天河楼价差会缩小

从增城广场到天河,乘坐地铁21号快线最快仅需53分钟,瞬间把增城和广州市中心的时间距离,拉近到和番禺一样,比南沙、花都、从化都近。换句话说,增城完成从远郊到近郊的蝶变,和白云、番禺站在了同一条起跑线上。

回顾广州近20年的城建史,几乎每一条新地铁的开通,都带来沿线资产的升值。例如3号线开通之后,番禺楼价直追海珠;4号线开通之后,南沙楼价直追番禺;6号线开通之后,科学城房价直追天河;13号线开通之后,新塘房价直追黄埔。

所以,21号线开通后,增城、黄埔、天河三地的房价,差距会逐渐缩小,也会出现一种"拉平效应"。从沿途路径来看,21号线串联起了荔城(增城广场)、朱村、科学城(苏元)、天河智慧城、奥体(黄村)、金融城(员村)等多个热门楼市板块。

增城广场板块洼地效应明显

哪个板块值得入手呢?众所周知,荔城是增城区府所在地,全区最精锐的资源差不多全在这里,政务中心、大剧院、少年宫、万达广场、碧桂园中心地标写字楼、东汇城,全部汇聚在以增城广场站为中心的新中轴区域。通过右上角这张图,我们能感受到荔城在资源上的扎堆效应。

换句话说,增城广场那一带就相当于增城的花城广场,是CBD的概念。为此,增城区专门发布《广州市增城区商业网点空间布局规划》,将这里定位为新中轴商业商务中心,连名字都和珠江新城的新中轴一样,周边居住用地极少。

碧桂园中心压轴让利12万元

据了解,碧桂园中心位于增城新中轴核心区域,50米到增城万达,300米到21号线始发站增城广场站,集合地标写字楼、高端居住、高档酒店为一体,因此它卖的不仅仅是房子,还有整个增城区、东部发展极的面子。

比如,碧桂园中心写字楼的高度达到240米,是荔城第一高楼;住宅达到150米,是荔城第一高住宅,而且43层以上全部为大平层,超大面宽、超大阳台。居住于此,可享受珠江新城豪宅才有的那种超高层景观视野,堪称增城奢华之最。

从价格上看,白云、番禺的万达广场区域,房价已经达到5万元+水平,南沙、花都(现更名为融创文旅城)也基本在3万元+水平,增城万达广场则在2万元+水平,洼地效应明显。

所以无论从品质上、价格上,这个楼盘都值得广州中心区客户考虑。碧桂园中心年终压轴让利12万元,凭本文到访看楼、免费报销地铁车费,还能领21号线全线通车纪念品CGC羊城通,21号线真地铁楼盘置业热线020-82980888。