

2018

武汉世联行周报——襄阳市场监控

7月 第04周

2018.07.23~2018.07.29



01

政策咨询

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【市场动态】——

襄阳：襄阳每户拆迁户只能选购一套回购房源！

【市场资讯】襄阳市政府办公室正式公布了市区政府回购新建商品住宅筹集房源实施细则。今后，市区新出让土地的商品房开发建设项目，至少15%房源将会被政府回购，用于人才公寓、公租房或用于安置棚户区改造征迁户，该细则是为了化解目前棚改过程中房源阶段性紧张的矛盾，也是为了吸引人才，更好的为市民提供租赁性住房，提升住房的保障能力。回购新建商品住宅房源筹集实施细则明确规定，在土地出让招拍挂时设置限定条件，限制部分房源销售，由政府回购。回购的规模不低于该宗用地住宅总建筑规划的15%，并且回购的房源规划不计入该项目配建公租房的总建筑面积。实施细则明确，回购房源由市住房投资有限公司负责，回购后由市政府根据实际需要确定用途；回购后作为棚改安置房源的价格，由市房投公司会同市房管局、市物价局、各城区政府在市场评估的基础上予以确定。据介绍，今年的土地出让时明确回购价格最高的区域为樊城建设路、解放路、旭东路以南至沿江大道围合片区，回购房源价格为每平方6000元；最低是则是襄城卧龙片区、余家湖片区、尹集片区，每平方米为3000元。对于回购房源的房款支付方式，规定要求在房屋达到预售条件时，向开发企业支付总房款的20%；在房屋达到交房条件时，向开发企业支付总房款的70%；当开发企业取得竣工备案证，并将房屋产权证办理至市房投公司名下后，支付剩余的10%。

【世联视点】政府明确回购商品房用于保障房和棚改安置房，再加上政府投资建设棚改安置房，将使棚改居民购房的需求得到更有力的保障，棚改居民不用着急到市场买房，此举不仅有利于推进棚户区改造，而且还能够对遏制房价过快上涨起到一定的作用。



——【市场动态】——

我国不动产统一登记制度取得决定性进展

【市场资讯】 据最新统计，目前全国335个地市、2853个县区共设立3001个不动产办事大厅、3.8万个窗口，8万多一线工作人员每天为30多万企业和群众提供服务。作为企业和群众关注的重点领域，不动产登记精简审批，化解“堵点”“痛点”，解决“不为”“乱为”问题，成为保护财产权、优化营商环境的重要一翼。

房屋转让：一窗受理、一站服务

实施不动产统一登记，是党中央国务院确定的一项重大改革任务。随着登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”改革目标全面实现，制度红利进入集中释放阶段。

技术平台：审批不见面、全天不打烊

提高登记效率、便民利民，离不开数据平台支撑。自2015年11月国家级信息平台上线运行，2017年8月所有市县全部接入以来，汇交存量登记数据3.6亿多条，接收增量数据9000多万条。县区正在开展历史数据清理整合。各地建立健全权籍调查工作机制，1900多个县区实施权籍调查市场化。

【世联视点】 信息多跑路，群众少跑腿。全国584个县区启动“外网申请、内网审核”的“互联网+不动产登记”新模式，1039个办事大厅推出网络化预约服务，设置自助查询设备1600多台，方便了企业和群众，减少了现场排队等候时间。全面整改不动产登记窗口作风问题，以更好地保护公民财产权、优化国内营商环境。



02

土地市场

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

2018年7月23日-7月29日，襄阳市场新增挂牌土地五块，位于樊城区和高新区，具体土地指标如下：

挂牌土地明细								
地块编号	板块	宗地四至范围	板块号	用地性质	出让年限	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)
20184901	樊城区	东为规划路，南为江山南路，西为规划路，北为规划路		住宅用地	70	49195.3	≤2.5	122988.25
20185001	樊城区	东为卧龙大道，南为江山南路，西为襄阳市建设投资经营有限公司，北为规划路		商服用地	40	13872	≤3.0	122988.25
20185101	樊城区	东为规划路，南为江山南路，西为规划路，北为规划路		住宅用地	70	41734.7	≤2.5	104336.75
20185201	樊城区	东为襄阳市建设投资经营有限公司，南为江山南路，西为规划路，北为规划路		住宅用地	70	34620.7	≤2.5	86551.75
20185302	高新区	东至规划路、南至台子湾路、西至长虹北路、北至邓城大道	地块一	居住配套商业用地	住宅用地70年、商业用地40年	41439.87	≤ 2.5	≤103470
			地块二	居住用地		25930.7	≤ 2.4	≤62200
			地块三	居住用地		25394.1	≤ 2.2	≤55800
			地块四	居住用地		32622.03	≤ 2.4	≤78200

土地成交分布



2018年7月23日-7月29日，襄阳市场新增土地成交三块，位于东津新区，楼面地价分为1363元/m²、1304元/m²、1212元/m²。

成交土地明细									
地块编号	板块	土地位置	竞得企业	楼面地价 (元/m ²)	用地性质	出让年限	占地面积 (m ²)	容积率	建筑面积 (m ²)
20183201	东津新区	东津新区六两河办事处田寨村	湖北省宏利置业有限公司	1363	城镇住宅	70	122560.79	≥1, ≤2.2	269633.738
20183301	东津新区	东津新区六两河办事处田寨村	湖北省宏利置业有限公司	1304	城镇住宅	70	121524.98	≥1, ≤2.3	279507.45
20183401	东津新区	东津新区六两河办事处田寨村	湖北省宏利置业有限公司	1212	城镇住宅	70	102609.88	≥1, ≤2.5	256524.7



03

开盘项目监控

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

襄阳市本周无新增楼盘开盘

持销项目监测

片区	项目	周电/访/购	产品面积	成交均价	最新动态&优惠折扣
樊城区	昊天广场	4/25/5	公寓：40-80m ² 4.2m平层	预计10000	折扣1万享3万
	东方墨尔本	14/25/1	公寓：40-50m ²	9600 (含1800元/m ² 精装精装)	无
	汉水华城	17/41/3	公寓：38-69m ²	13000	无
	普陀龙湾	17/22/1	公寓：38-98m ²	13000	无
	恒大翡翠华庭	25/37/4	公寓：75m ²	11000 (含3000元/m ² 精装精装)	无
高新区	碧桂园·嘉悦城	13/25/11	住宅：103-280m ²	9600 (含2300元/m ² 精装)	无
	碧桂园·星荟	50/155/65	住宅：117-283m ²	13000 (含3700元/m ² 精装)	无
	恒大御府	13/55/0	住宅：76-138m ²	12000 (含3000元/m ² 精装)	无
	光彩1+公寓	11/27/3	公寓：28-40m ² loft	毛坯7200	存量260套
	保利海上五月花	15/35/5	住宅：108-138m ²	8000 (含2000元/m ² 精装)	
宜城市	澜岸公馆	5/22/22	一期高层113-142m ² 已售罄； 二期规划未定	4800-5200	7.15首开，对外释放首开即售罄，成交金额3.5亿
	宜城碧桂园	9/93/75	117-221m ²	5800-6900元/m ² (含2100元/m ² 精装)	7.21首开，根据现场销控显示整体去化63%。



THANKS FOR WATCHING