

房企和买房人展现共同之处:非好地不拿,非好房不买

上半年新房市场表现更理性

本报记者 刘英潮

“年中”时点将近,天津新房市场表现可圈可点。记者调查了解到,盘点上半年市场,业内人士纷纷道出了不少惊喜和意外。特别是跌宕起伏的土地出让竞买现场以及二手房市场提前出现的“小阳春”行情,给新房市场带来巨大影响。多方认为,新房市场更具民生消费属性,房企和买房人也比以往更理性。

近期,本市完成年内第二轮宅地出让,平均溢价率为0.48%。其中,市区备受瞩目的是南开区中医药大学地块,东至玉泉路,南至规划云栖道,西至南丰路,北至西湖道。最后楼面价格折合2.6万元/平方米左右。业内普遍认为这个成交价“真心合算”,对比其相距不到两公里的南开区双峰道地块,其当年楼面价格折合每平方米5万元以上,前者不到后者价格的一半。与房企“激情拿地”举动当年轰动全城的表现相比,本次房企对于核心地块入手更加慎重,对高端项目也更重视精打细算。同时,西青区的水西两宗地块也被实力房企拿下,楼面价折合

约为每平方米1.4万元和1.6万元。目前周边的多个新房项目销售不俗,产品包括洋房和叠拼别墅等类型,满足了居民改善型需求。一些项目出现在全市新房热销排行榜上,优惠促销价在每平方米3.1万元至3.7万元之间。业内普遍认为,众多精品项目集中在该板块比拼,显示出天津真正的住宅产品升级优势。

令人意外的是,近期拿地现场竞买最激烈的是西青区中北镇地块,拍到最高限价后触发现场摇号,最终楼面价格折合约11000元/平方米。业内认为主要是因为当地新房满足刚需和改善型需求的前景被看好,甚至连国内上市龙头房企都出现在竞买者中。这些优质地块的亲民价格给了市场很大信心。多位专业人士认为,天津楼市已经是实力房企的主场,普通人买到烂尾楼的概率越来越低,实力不够的房企已经被陆续淘汰出局。房企在上半年拿地的表现显示了和买房人的共同之处:非好地不拿,非好房不买;“激情拿地”的越来越少,大家越来越理智。

回顾5月份本市首次大规模集中

出让土地,由于看好天津经济发展前景和市场潜力,国内多家实力房企到现场竞拍。其中热门地块也是拍到最高限价后触发现场摇号。记者获悉,本市各有关部门高效审批服务,大幅缩短办理时限,为项目开盘抢下黄金时间,极大提振了市场信心。

此外,记者还了解到,本市二手房市场也给新房市场带来了动力。众多市民“卖旧买新”带动了市场需求。多部门联手推动本市成为全国首个全域开展“带押过户”的省级城市。今年春节前后,天津二手房市场提前出现“小阳春”行情,一些中介门店成交量达到了近三年以来同期的最高值。买卖双方都感受到新模式简化了二手房交易贷款流程,降低了二手房交易所需的时间成本,促进了交易。很多市民认为:目前新房和二手房价格比较平稳,显示了住宅的消费属性,希望市场上有更多优质项目惠及民生。

告诉你
一个真实的市场



生态城南部分区一宗住宅地块成功竞卖

生态城区域内再添绿色住宅

本报讯(记者岳珊)日前,中新天津生态城(生态城)南部片区一宗住宅地块成功竞卖,将为南部片区再添绿色住宅。

此地块总面积约为6.06公顷,由中新天津生态城投资开发有限公司(生态城合资公司)在天津市滨海新区土地发展中心公开挂牌。最终,金新城置业集团有限公司(金新城)通过其全资子公司——天津万金置业有限公司,以4.603亿元竞得此地块(该价格不含9%的增值税及人民币500元/建筑平方米的城市基础设施配套费)。此前,金新城已在生态城开发了住宅和商业项目,为区域发展注入活力。

据了解,此地块位于生态城业已成熟的南部片区(起步区),毗邻环境优美的永定洲文化主题公园和秀丽的蓟运河,临近第一社区中心,具备幼儿园至高中完善的教育配套,以及大型健身中心、医疗及商业等丰富资源,将被开发成全洋房绿色住宅项目。此地块还靠近在建的滨铁2号线(Z4线)轻轨站点,未来,居民也将享受更加便捷的出行体验。

本市今起调整成品油价格

92号汽油 每升涨5分钱

本报讯(记者王绍芳)记者从市发改委获悉,今起本市调整成品油价格,家用轿车使用较多的92号汽油每升涨0.05元。今后加满一箱油多花二至三元。

国家发展改革委根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,决定自2023年6月28日24时起上调成品油价格。按照国家规定,本市89号汽油(标准品)最高零售价格每吨由9285元调整为9355元,0号柴油(标准品)每吨由8265元调整为8335元,均上调70元。其他品质汽、柴油最高零售价格也相应调整。

本市调整后的成品油最高零售价格每升分别为:89号汽油6.98元,上调0.05元;92号汽油7.53元,上调0.05元;95号汽油7.96元,上调0.06元;0号柴油7.20元,上调0.06元。成品油零售企业可在不超过汽、柴油最高零售价格的前提下,制定具体零售价格。



数字化就业驿站帮扶就业

昨日,本市中山门街道成立数字化就业驿站,上线的“数字就业”应用场景,为街域内更多求职者提供就业咨询、求职登记、职业介绍、能力提升等精准服务。

本报记者 周伟 通讯员 刘泽瑞摄

探店营销视频 未标“广告”被查

本报讯(记者王绍芳)近日,一餐饮店探店视频介绍该店经营的披萨,并附带该店的团购链接,但没有显著标明“广告”字样或可识别为广告的提示性内容,不利于消费者辨别其为广告,为此,市市场监管综合行政执法总队依法对其进行查处。

据了解,执法人员第一时间锁定主体,确定涉嫌违法行为的当事人及其经营地址信息。经调查,当事人25天内通过直播平台账号发布11个宣传推广店铺及店内食品、食材的短视频,短视频内均附带店内团购活动的购买链接,属于互联网广告。当事人发布的上述互联网广告未按规定标明消费者可识别为广告的提示性内容,也未显著标明“广告”字样。

办案机构认为,当事人违反《互联网广告管理办法》第九条第三款,由于其违法行为持续时间不足一个月,且系初次违法并自行及时纠正违法行为,办案机构依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条第一款和第三款的规定,对当事人不予行政处罚并进行教育。

“互联网广告应当具有可识别性,能够使消费者辨别其为广告……除法律、行政法规禁止发布或者变相发布广告的情形外,通过知识介绍、体验分享、消费测评等形式推销商品或者服务,并附加购物链接等购买方式的,广告发布者应当显著标明‘广告’。”执法人员表示,考虑当事人违法行为持续时间较短,执法人员坚持包容审慎监管、过罚相当的原则,采取不予行政处罚并进行教育的柔性执法方式,不让过度监管规定成为互联网广告行业发展的“绊脚石”,同时通过教育引导企业自觉守法、规范经营,落实对经营主体的指导责任,为优化营商环境添砖加瓦。

全国首单核心育种场 “种羊保险”落地本市

本报讯(记者刘英潮)近日,全国首单核心育种场“种羊保险”在本市落地。该保单为9700只种羊提供风险保障超过1500万元。记者了解到,天津银保监局多措并举支持乡村振兴,引导保险机构扩大金融服务的广度和深度,多款创新产品和服务正在加速亮相。

据悉,此次获得支持的天津奥群牧业是首批国家肉羊核心育种场,入

选国家畜禽种业“补短板”阵型企业名单。本市大型财产保险公司主动到企业调研,创新研发的全国首单核心育种场种羊养殖保险,对因自然灾害、意外事故、疾病、疫病及繁殖障碍等因素造成的风险损失提供风险保障。保险机构还将继续围绕天津种业产业特色和实际,提供丰富、精准的保险产品,建立起一套保障种业“育繁推”的保险产品体系和服务标

准,为种业振兴“天津行动”提供全方位风险保障。

记者获悉,本市首单“羊驼保险”前不久正式亮相。多家保险机构将继续围绕农业保险“扩面、增品、提标”的高质量发展要求,构建多层次、复合式、高保障的农业保险产品体系,增加对农户风险保障的覆盖度。同时保险机构将在现有技术应用基础上进一步完善养殖牲畜的身份识别方式,结合牛类、羊驼类保险发展,试点开展电子耳标、基因测序、畜牧智能点数、智能测长等新型验标方式,不仅做到农业“机械化”也将做到农险“智能化”,提升承保理赔数据精准性,提升农险服务效率。