

政策“组合拳”持续发力、迭代住房产品受到青睐、刚需改善客户群体果断出手……

# 利好政策叠加 冰城楼市升温

实习生 覃棋棋 本报记者 刘述波文/摄

虽日寒寒冷,但每到周末,南岗区汇龙宸樾壹号院、道里区昆仑赋等楼盘售楼处内人来人往,好不热闹。

今年以来,伴随着国家和省市一系列楼市新政的出台,冰城楼市在多个层面呈现出向好趋势。在新房方面,迭代型品质住宅产品,吸引了越来越多的刚需型和改善型用户“出手”;在二手房领域,房屋成交周期缩短,品牌房屋中介门店数量持续攀升……

## 新房到访量攀升 迭代型住宅受青睐

“提前完成了全年销售计划,团队在公司统一安排下开始轮休。”日前,道里区昆仑赋项目售楼处销售总监张先生告诉记者,该项目8月11日正式开盘,开盘当天就销售出237套。截至目前,已开盘的7号楼与8号楼全部售罄。“金九银十”之后的11月份至今,客户到访量日均达到70多组,而周末的平均到访量更是达到100组左右。”

记者在哈市10月份住宅新房成交榜单上看到,昆仑赋项目以1.43亿元销售额位居第三,汇龙宸樾壹号院、汇龙壹号首府项目分别以1.92亿元和1.89亿元销售额分居榜单前两位。

据汇龙宸樾壹号院销售总监李先生介绍,该项目8月24日正式开盘,整个项目有洋房和高层共计12栋,目前4栋洋房基本售完,3栋高层已售超90%。“现在正在紧锣密鼓地筹划下一批次房源。”

针对上述新楼盘良好销售态势,业内人士分析认为,除了今年的利好政策外,房屋品质也是吸引购房者入手的重要原因。

“东北地区冬季漫长寒冷,购房者注重采光和通风。为此,项目将大部分房源设计为全采光户型、南北通透,改善了室内通风效果。客厅、餐厅、厨房采用一体化设计,提高空间利用率和得房率。”李先生介绍,大跨度的开间使居室更加开阔,符合新一代购房者居住习惯。同时,引入迭代住宅概念,在一些户型设计了空中花园,很受受欢迎。

哈市主城区6区3季度新房销售网签数据显示,面积110平方米以上户型占总成交的56%,较去年同期增加6个百分点。



楼盘前咨询购房的市民。

其中,面积超200平方米户型占总成交的15%,销售面积同比增长23%。

哈市住建局相关负责人表示,目前哈市刚需型和改善型住房需求在增强,但市场上迭代型新产品供应少,尾盘、规划设计相似度高的产品占库存量较大。从统计数据看,高得房率、产品设计功能性好、小区综合配套品质高的全新迭代产品得到了市场认可。11月份,哈市新建商品房销售量为2592套,环比降幅减缓,同比增长了3.14%,体现了冰城楼市冬季市场的韧性有所增强。

## 二手房成交周期缩短 品牌中介门店量持续攀升

“市场信心正逐步恢复,成交周期进一步缩短。”大盛地产南岗片区经理郝景坤在接受记者采访时,频繁提到这句话。他介绍,之前约客户看房,销售人员听到最多的是“再等等”“不着急”。现在客户观望情绪明显消退,下手相对果断,在之前平均成交周期一个月基础上,缩短了一周左右。目前,哈西、群力、松北地区仍然是二手房成交的重点区域。同时,随着地铁“十字+环线”的形成,沿线区域的二手房成交量也有所上升。

“有一位客户在哈西区域相中了一套挂牌价120万元左右的校区房源,但一直观望,后来降到100万元时还在犹豫。近期,市场有所回暖,该房源以超100万元的价格售出。他最后以110多万元购入另一套类似户型。”郝景坤说。

另据骄阳地产相关负责人介绍,前10个月该公司整体销售情况与去年同期相比小幅上升。其中,10月份销量500套,环比上涨20%,同比增长了40%。从成交价格及户型方面看,均价在80万元左右的两室户型最受青睐,其次是在百万左右的三室户型,购房群体仍以刚需改善型为主。

尽管哈市二手房的整体市场仍处于调整期,但骄阳、大盛等品牌中介门店则进入了“扩编”阶段,数量在快速攀升。

哈市房地产经纪行业协会负责人分析认为,一方面,楼市利好政策的不断“加码”,购房者和房地产从业人员的信心得以恢复,对未来市场走势看好;另一方面,今年以来,哈市住建部门推出中介机构公示制度、经纪人实名认证挂牌上岗、网签合同备案等一系列举措,进一步规范了二手房市场秩序,品牌中介信誉度进一步巩固了市场认可度。

## 打出政策“组合拳” 为冰城楼市注入活力

为促进房地产市场平稳健康发展,今年以来,随着国家和省市一系列政策“组合拳”持续发力,为楼市注入强劲活力。

今年3月,哈市下发《关于进一步促进哈尔滨市房地产市场平稳健康发展的若干措施》,在延续多种补贴政策的同时,出台了公寓类房屋执行民用水电热价格、房产“以旧换新”享补贴等新政策。

5月,我省全面优化住房信贷政策,取消省内首套、二套房商业性个人住房贷款利率政策下限,并降低商业性个人住房贷款最低首付比至全国政策下限水平,即首套房调整为不低于15%,二套房不低于25%。

7月,哈尔滨住房公积金中心取消预存月缴存额3倍的还款限制,贷款职工可将预留账户余额直接冲抵贷款。

11月,哈市印发《关于推动哈尔滨市房地产市场平稳健康发展的若干措施》,除继续推出多种购房补贴政策外,还推出了取消商品房销售价格限价机制,并适时取消普通住宅和非普通住宅标准;提出加快优质地块的供应节奏,满足好房子、好小区开发建设需求;商业性个人住房贷款不再区分首套、二套房等一系列新举措。

12月1日起,哈市契税优惠政策开始实施,将现行享受1%契税低税率优惠的面积标准提高至140平方米;在城市取消普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税。

哈市房地产业内人士表示,目前哈市购房首付比例、房贷利率等均已处于历史低点,一系列“组合拳”的出台落地,提振了居民购房意愿。同时,哈市还在完善房地产“白名单”项目融资机制、支持收购存量商品房、实施城中村和危旧房改造等方面不断发力,也将进一步促进房地产市场回稳向好。



# 东安动力6MW分布式光伏项目并网发电

预计每年可减少二氧化碳排放8085吨

率可达585W,可将太阳能高效转化为电能。这些电能首先进入厂区高压配电房备用柜,随后并入电网,优先满足厂区生产、生活用电需求,多余电量则实现上网供应。此外,项目还配备了17台光伏逆变器、2台10kV箱变等设备,共同构成了稳定、高效的发电系统。

在安全性方面,项目特别定制了先进的逆变器软启动技术。当电网突然停电时,可防止光伏发电系统向停电的电网系统供电,保障了运维人员的安全。同时,项目还配置了“速断”装置,能够在检测到事故或故障时迅速响应、立即切断,并在出现过流、过负荷保护等情况时做到0.2至0.5秒切断连接,

进一步提升了系统的整体安全性。

东安动力相关负责人表示,公司将继续深化项目运营与管理,制定完善的逆变器、箱变等设备维护标准与安全操作规程,不断提升光伏项目的发电效率与安全性。根据计划,公司将在其2号、3号厂房继续实施光伏项目二期工程。

## 冲刺四季度 打好收官战

# 呈赤子之心 抒家国情怀

全市300余名中小学生对激情饱满登上“强国复兴有我”演讲决赛场



小选手们各展风采。

约,共赴冬冬》《强国我在,奋进新时代》《相约哈尔滨,共绘亚洲同心》《同心跟党走,薪火永相传》《强国复兴有我,我为家乡代言》《强国复兴梦,少年勇担当》等一篇篇精彩演讲轮番登场。选手们憧憬着美好的明天、祝愿着伟大的祖国,竭尽全力的做好“小小东道主”,为即将到来的亚冬会助力,期待哈尔滨的2025年更瞩目、更精彩。

## 场外

### “强国复兴有我”赛后更会入心、入脑、入实践行动

闯关小学五年十班毛思然告诉记者,很高兴参加“强国复兴有我”主题演讲比赛。从初赛的紧张,到复赛的渐入佳境,再到决赛的从容绽放,这段演讲比赛历程是她飞速成

长的见证。初赛时声音发颤的毛思然在妈妈帮助下录了好多遍视频,最后将满意的版本提交上去。晋级后,她苦练仪态、打磨语调,手势也自然起来。当天走上决赛舞台,毛思然已胸有成竹,演讲稿子脱口而出,情感激情奔放。毛思然最后说,这次经历让她明白,勇敢迈出第一步,潜心沉淀,终能绽放光芒,“强国复兴有我!”

小学五年级第一个登场的哈尔滨市友协第二小学校五年二班樊靖熙表示,有幸参加由哈尔滨市教育局、哈尔滨日报社联合开展的“强国复兴有我”主题演讲比赛,从报名开始就很激动,自己特别喜欢演讲和主持,很珍惜这次锻炼的机会。参加比赛的经历让她大有收获,学会了如何在更大的舞台从容自信地展现自己。2025年第九届亚冬会即将在哈尔滨拉开帷幕,樊靖熙想当好宣传员,向更多的人宣传自己的家乡、宣传哈尔滨的冰雪文化。

记者获悉,2024年度哈尔滨市中小学生对“强国复兴有我”主题演讲、歌唱比赛的决赛已全部结束。请参赛选手下载“冰城+”App或关注“新晚报教育”微信公众号了解活动进展情况。



# 提高应急疏散能力 防患“未燃”促安全

哈市物企全面开展冬季消防安全演练

本报讯(实习生 覃棋棋 记者 刘述波)为切实守护全体业主的生命财产安全,进一步普及消防安全常识,提高突发事件应急疏散能力,连日来,松北区建设工程服务中心联合各街道办事处,组织宏大、南方、和信以及保利等多家物企,在各住宅小区积极开展多种形式的消防知识宣传、员工消防安全知识培训以及消防火灾疏散应急演练,切实增强物业员工安全防护和火灾应急处置能力。

“6号楼发生火情,马上启动防火应急预案……”随着总指挥的一声令下,松浦观江国际小区消防演练拉开序幕。演练模拟了小区高层住宅起火冒烟并迅速蔓延的场景,工作人员发现火情后紧急启动消防应急预案,宏大物业工作人员按照预案迅速展开灭火行动。

演练过程中,灭火组迅速响应,使用消防器材扑救初起火灾,有效控制了火势蔓延;疏散组则有序引导人员撤离到安全地带,确保了人员的生命安全;联络组、警戒组、设备组、救护组等也各司其职。整个演练过程紧张有序,宏大物业工作人员与业主协同配合,圆满完成各项任务,并将演练作为真实场景,提高了自身的安全消防和协同作战能力。

在松江春晓、松江序和天玖澜湾墅等小区,各家物企除了联合消防部门开展消防演练之外,还在现场进行视频、标语及警示图片等宣传,宣传内容涵盖火灾预防知识、正确的逃生方法以及消防器材的使用等。同时,物业工作人员还在居民微信群中发送消防救援公众号推送的多条科普视频,让居民在日常生活中能随时学习消防知识。

# 积极倡导节约之风 营造良好社区环境

香坊区深入开展光盘行动宣传

本报讯(吴昌林 记者 刘姝媛)12月9日,为广泛普及光盘行动、弘扬节约精神,香坊区大庆路街道旭升社区以“一粒一粟皆不易”为主题,开展光盘行动宣传活动,引导社区居民树立节约意识,共同营造节约型社区环境。

活动中,社区工作人员与志愿者们深入辖区,与居民展开了一场别开生面的宣传互动。他们首先借助《悯农》这一经典诗篇,引导居民深刻体会粮食的珍贵与来之不易,从而增强对每一粒米、每一颗粟的珍惜之情。随后,工作人员积极推广光盘行动倡议,鼓励居民在就餐时按需取餐,避免食

物浪费,共同践行“节约每一粒粮”的庄严承诺。此外,他们还向居民详细传授了节约用水、用电、用纸等日常生活中的节约小技巧,如用完水后随手关闭阀门、合理安排用电时间、双面使用纸张等,以此传递节约资源、反对浪费的重要理念。

通过此次宣传走访,社区工作人员与居民们达成了多项节约约定,不仅彰显了社区对节约文化的高度重视,更激发了居民们参与节约行动的热情。大家纷纷表示,将从自身做起,珍惜劳动成果、减少资源浪费,共同为构建节约型社区贡献自己的力量。

# 释放公共空间 净化城市环境

哈市交警部门持续开展“僵尸车”清理整治

本报讯(郝树行 记者 孙莹)车身布满灰尘,轮胎干瘪瘪,车里还堆着许多物料……霸占公共空间和有限停车资源的“僵尸车”,不仅影响市容市貌,还有很多安全隐患。近日,哈尔滨市公安局交警部门持续对“僵尸车”占道进行专项治理。

行动中,交警部门组织警力对长期占道或占用公共资源停放、机件损坏无法使用、长时间未移动、车身破旧影响市容等车辆开展全面摸底排查。对查询档案及留存电话能够联系车辆所有人的,告知当事人立即自行清理,消除违法状态,改善道路通行秩序。对无法确定所有人、无人认领或车辆所有人拒不配合限期整改的“僵尸车”,交警部门将予以拖移,释放公共空间,净化城市环境。

## 文明交通 你我同行

# 蛇年饰品上市 节日气氛渐浓



距离春节还有一个多月时间,节庆饰品市场的年味日益浓厚。明年是农历蛇年,连日来,许多商家推出与蛇相关的节庆饰品,吸引消费者。

本报记者 韩伟摄影报道