

业主还不起房贷“免费送房”的背后……

——燕郊楼市的“火”与“冰”

国内

2021年3月6日 星期六
责任校对 王曦

责任编辑 刘洋
技术编辑 宋凯元

6 沧州晚报

近期,一则“燕郊天津城房产免费送”的消息在网上开始流传,引发较大关注。记者核实发现,该消息属实。由于“资不抵债”,网名为“厚土”的该业主准备将位于河北燕郊天津城一套40平方米的房子赠与别人,目前该业主还剩70多万元房贷没还完,希望接手者能继续承担房贷。不过,该事件目前仍是个案,未有大规模类似情况出现。

在业内看来,由于大部购房者有着自住需求,同时买房和还贷成本普遍较高,因此,燕郊大概率不会出现大面积弃房断供,但市场长期处于低点的状态或很难改变。

因“资不抵债” 免费赠送房产

1月中旬,网名“厚土”的网友发帖表示,“赠送天津城房产(目前还有贷款),先到先得,自己还贷”,引起众多网友的关注。

近日,“厚土”再次发帖介绍了房子的详情:“房子是天津城2号公寓楼,2016年买的,40平方米,还剩70多万元房贷,现在算是还不起房贷,但目前没有断供,如果愿意承担转让费用和来回路费,可随时办手续”。

2月4日,“厚土”告诉记者,之所以选择免费赠送,原因在于“资不抵债”。该套房子是他之前作为婚房而买的,购买之后没怎么居住,2017年离开燕郊到了云南定居。因此,这套房子一直处于出租状态,租金方面“不值钱,每月1000多元。”

“厚土”向记者介绍称,目前他每月的月供约4000元,之所以想赠送出去,问题不在于自己能否承担月供,而是越来越赔,“我都已经搭进去了40多万元,如果再还,就会赔得更多。”

“厚土”向记者坦言,“天津城目前单价也就一万七八,这套房子未还清的贷款,基本上和市场价格持平了。对于接受赠送、继续还贷的事儿,有购房资格的人,可能并不合适;没有购房资格的人,还可以。”

燕郊楼市的 “火”与“冰”

燕郊,这座被称为“北京编外”的卫星城,有着和长安街相



燕郊天津城最高峰时单价超过3万元,目前均价则回落到每平方米不足2万元。

似形制的彩虹门,也有着与北京通州相似的密集居住区和车流、人流。因距离北京的CBD仅30公里,燕郊近年来承接了大量的北京外溢人口与购房需求。

前几年,燕郊房地产迅速膨胀,尤其是京津冀协同发展、北京城市副中心整体迁至通州、轨道交通等各种利好接踵而来,燕郊房价迎来上涨浪潮。“厚土”购买的这套住宅时,燕郊房价在2万元/平方米左右,而市场最高峰时,燕郊房价超过了3万元/平方米。

活跃的投资客,让市场开始惶恐。为促进房地产市场健康发展,2017年3月21日,廊坊市将首付提高至50%。十多天后的4月5日,三河市出台限购实施细则,进一步提高二手房交易成本。随之,燕郊市场开始降温。两个月后,廊坊市政府出台“史上最严限购政策”,正式限制非本地户籍居民家庭购房,交满3年社保才能购买,更是让本已出现

萧条态势的燕郊楼市趋于冰冻。

历经3年调整,燕郊新建商品住宅成交量才有所回升。来自中指研究院的监测显示,2020年,燕郊新建商品住宅成交7562套,同比增长4.1倍;销售面积72.86万平方米,同比增长4.6倍,但仍远远低于政策调控前的成交规模。成交价格方面,近两年燕郊商品住宅价格保持平稳,2020年整体成交均价为19701元/平方米,同比微增1.9%。

二手房市场方面,贝壳研究院数据显示,2020年,燕郊二手房成交均价仍处在2017年调控以来的下跌通道,全年同比下跌8%,在疫情冲击下,全年均价跌幅扩大。从全年来看,2020年上半年基本保持平稳态势,8月-10月随着需求逐步疲软,均价持续下跌,且连续三月均价跌幅超过1%,年末两月止跌上涨。同时,从市场预期看,二手房业主调价中,涨价次数占比为

16%,同比下降8个百分点,市场预期不强。

比如,“厚土”准备出手赠给他人的天津城小区房源,最高峰时单价达3万元以上,目前均价则不到2万元/平方米,维持在2016年“厚土”购买时的价格。

燕郊难现大面积“断供” 但楼市低迷或将持续

问题在于,免费赠送房子的情况是否具有典型性?这是否意味着燕郊会出现大面积弃房断供现象?

对此,58安居客研究院院长张波表示,燕郊购房者出现赠送房产这个本身是一个案,并不代表市场上的房产都处于无流动性或无人问津的境况。

“燕郊地区的楼市降温本身和环京的限购有着直接关系。环京区域限购从严之后,北京的外溢需求无法在燕郊得到承接,而

燕郊本地的人群需求有限,导致市场快速降温。”张波如是说。

“如果环京区域的政策保持高压,那环京地区包括燕郊的房地产市场很难迎来转变,房价长期会处于底部徘徊状态。”张波指出,不过由于大部分购房者有着自住需求,同时再次买房和还贷成本普遍较高,因此,燕郊大概率不会出现大面积弃房断供现象,但市场长期处于低点的状态或很难改变。

诸葛找房数据研究中心分析师陈霄则认为,虽然燕郊处于环京的优越地理位置,但产业发展缓慢,缺乏优质产业支撑,公共配套仍在补位中,未来发展还存在不确定性。

不过,在合硕机构首席分析师郭毅看来,未来燕郊楼市存在回暖可能性。原因在于,地铁22号线未来通车后,将对燕郊和北京之间交通互联起到至关重要的提升。此外,随着与城市副中心的“四统一”,燕郊的环卫、水务、供热等陆续由北京接管,城市管理水平将全面提升。

“对燕郊来说,市场什么时候止跌转升,取决于两大层面——整体公共配套和北京协同发展落地的推进,以及燕郊本身限购政策有没有宽松可能性,若这两者之间没有形成很好的支撑,那楼市低迷的现象还会持续一段时间。”郭毅称。

中指研究院指出,近几年,燕郊伴随着宏观经济、轨道交通、产业等城市基本面持续改善,叠加通州副中心建设辐射利好,人口流动性加快,带来一定需求支撑,预计未来燕郊市场成交规模仍将继续上升,但在“房住不炒”及“三稳”基调下,预计燕郊短期市场成交规模上升幅度将比较有限,整体价格或将保持相对平稳。

值得一提的是,免费赠送的消息发出后,“厚土”接到了不少咨询电话,截至目前,有一两个有意向接手的人正在跟他洽谈,“我一直在云南,如果谁能过户的话,我就回趟燕郊办理手续。”

对此,家住燕郊的业主王先生告诉记者,他有意向接手,也会把这一消息发给正准备在燕郊买房的朋友,“我看好燕郊楼市未来的升值潜力,既帮助别人,又能得到实惠。”

据《新京报》

任丘村镇银行多措并举,助力疫情防控

新冠疫情发生以来,任丘村镇银行领导高度重视,坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署,按照疫情防控相关工作部署,多措并举、科学研判、统筹推进、狠抓落实,严格防控疫情传播,全力保障员工和客户的健康和安全。

一、提高政治站位。该行成立了疫情防控工作小组,加强对疫情防控工作的统一领导,制定应急预案,确保疫情应对科学有力,有序高效。总行领导坚守岗位,主动靠前指挥,确保各网点疫情防控工作顺利开展。

二、开展全面排查。该行对于去过高风险地区的员工和其密切接触者,以及当前存在发热、咳嗽等症状的员工和其密切接触者,进行全面详细排查,要求相关人员做核酸检测,居家隔离,密切监测体温变化和身体状况。

三、加强网点防控。该行加强一线营业员工安全保护,及时提供口罩、消毒液、洗手液、体温计等必要的消毒防护用品,每天对营业场所和设备进行消毒处理,对营业员工及客户进行体温监测,发现紧急情况立即报告总行,及时处置。

四、强化员工管理。该行要求各网点暂停一切不必要的人员聚集活动,不开展大型营销活动。劝导员工暂停非必要的外出活动,不前往疫情高发地区,不参加聚会、聚餐,避免前往人群密集场所,所有员工离开任丘

必须向综合部报备,经行领导一手批准后方可离开。

五、做好金融服务。该行认真落实疫情防控工作要求,合理安排营业时间,确保安全稳定运行。引导客户尽可能通过网银、手机银行等线上渠道办理业务,避免客户之间互相接触的潜在风险。在办理线上业务的同时,还积极向广大村民宣传防诈骗、反假币、反洗钱等相关金融知识,为村民详细解答金融问题,用暖心、贴心、尽心的服务,诠释着一个企业的担当和作为。

六、严控负面舆情。该行严肃政治纪律,加强舆论引导,坚决做到不造谣、不传谣、不信谣。做好客户引导和解释,防止因营业时间和工作模式调整出现客户投诉事件,营造和谐稳定的金融服务氛围。

七、发挥青年力量。该行成立了“青年志愿者团队”,每个支行都有一名青年志愿者,充分发挥青年先锋模范作用,协助做好周边村镇的疫情防控工作。他们每日协助做好清洁消毒,督促村民佩戴口罩、减少外出,主动捐献水果、方便面等食物及各类防疫物资……他们从细处着手,用一点一滴的行动将疫情防控工作落到实处。

面对疫情全民行动,我们相信,没有一个冬天不会逾越,没有一个春天不会到来,我们一定会战胜疫情,迎来春暖花开!

公告

于付兴,高居臣,张文,张海燕,胡文海,林占辉,李红军,李海旺,齐恒,闻晓鹏,王绍江,赵纪昌,郑和福:

你们受河北众创昌盛人力资源服务有限公司,安徽晨博劳务有限责任公司,沧州中原劳务有限公司(以下简称劳务公司)的委派,担任中晨宏远建设工程有限公司(以下简称我公司)沧州青县气代煤工程、市政中压燃气管道工程的现场施工负责人,现由于你们方长期不在施工现场管理,造成工人无法及时得到工资,工人讨薪信访情况无人处理,工程秩序混乱。同时,因我公司与劳务公司因客观情况双方已终止劳务分包合同关系,劳务公司因不清楚你们方施工状况及讨薪工人情况,无法继续处理。

现特向你们发出公告,自公告发出之日起七日内,你们必须到现场(地址:河北省沧州市青县青县中燃能源发展有限公司工程部,联系人袁继臣,联系电话18812648949)处理工人讨薪、工程量核算、材料核销、工程整改、工程结算等所有工程相关事宜,并在到达现

场3日内处理完毕。逾期未到或未处理完毕视为你们放弃权利,涉及你们方的相关工程由我公司自行处理,涉及你们方的劳务费用、工程款、工人工资及对外债务由我公司进行单方核算。涉及你们方的工人工资及对外债务对我公司及劳务公司造成影响的,我公司将从涉及你们方施工工程款项、履约保证金及工人工资保证金中扣除并支付相关人员,如果优先动用履约保证金及工人工资保证金支付的,将从涉及你们方的劳务费用(工程款)中扣除对应数额,恢复履约保证金及工人工资保证金数额。涉及你们方各类款项不足以支付你们方拖欠工人工资及对外债务的,如我公司对此部分进行垫付,我公司将向你们方进行追偿。涉及你们方的工程费用及履约保证金我公司及劳务公司将不再支付,发生的一切后果由你们个人承担。

特此公告
公告人:中晨宏远建设工程有限公司
经办人:袁继臣

2021年3月6日