

8月28日,多部委密集发布房地产新政,预售门槛提升至主体结构封顶、个人房贷延至40年、现房销售优先推行……一场楼市底层逻辑的重构正在落地。对于以实景观房为市场主流的大同楼市而言,这场变革带来的不是挑战,而是一次“提前布局”的价值兑现。政策落地,正为大同楼市注入一剂有力的信心强心针。



华远·天瀛

新政落地 我市现房销售显优势

本报记者 高冬梅



华鸿·东方柏翠

预售门槛抬高
现房销售成主流

贷款期限延长
月供压力减轻

8月28日,住房和城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品房销售制度的通知》,明确商品房项目实行预售的,单体建筑应完成主体结构封顶;同时要求有力有序推行现房销售,实现“所见即所得”。

这一制度性门槛的抬高,对我市楼市而言并不陌生。近两年来,我市现房销售占比持续增大,实景观房已成为众多房企的重要卖点。巨华·御锦文瀛拿下全市首张“商品房现房备案证”,上水湾·龙园以全龄康养大盘的实景呈现赢得市场认可,瑞湖·云山府凭借超低能耗绿色生态住宅受到购房者青睐,华鸿·东方柏翠、东南邑·和阳里、文瀛御湖湾、文瀛壹号院、华远·天瀛等一批项目均以现房姿态在售,部分房企甚至做到了“交房即办证”。从高层住宅到花园洋房,从合院别墅到公寓产品,我市在售楼盘品类齐全,覆盖中心城区各板块,且以实景观房为主。

新政中另一条引发广泛关注的变化,是个人住房贷款期限由最长30年延长至40年。央行和金融监管总局联合印发的《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》还明确,在销售阶段,延后个人住房贷款发放时点,即实行预售的,贷款应严格在项目竣工备案后发放,确保购房人“能拿房、再还贷”。

对于购房者而言,信贷条件的改善是实打实的。同样贷款额度下,还款期限拉长后月供明显降低,配合当前首付比例下调和房贷利率走低,“首付低、利率低、月供低”的信贷格局正在形成,有稳定收入但月供承压的刚需和改善型购房者,其决策天平正在发生变化。

在大同,年轻人买婚房、中年人想改善换房子,这类需求一直不少。他们大多会挑选地段,图的是上班近、孩子上学近,可这样的房子价格都相对较高,月供压力

一直是制约成交的关键因素。如今还款期限拉长,月供降下来,不少人开始重新盘算起自己的置业计划。

更关键的是,“能拿房、再还贷”的制度设计,让购房者不必再为“交了钱、等两年、怕烂尾”而焦虑,置业信心的修复有了制度层面的支撑。

政策护航
外地购房者置业更安心

信贷松绑和现房销售优先的政策导向,恰好契合了购房者“眼见为实”的普遍想法。而这一导向,与我市楼市当前的市场特征很吻合,也让城市本身的吸引力变得更为关键。

近年来,我市文旅持续升温,避暑旅居经济火热,城市宜居价值被越来越多外地人看见,其中不少来自京津冀地区。随着外地购房者增多,一个现实问题浮出水面:买房人大多不在本地,无法天天去工地“盯进度”,房子能不能按时拿到、品质有没有保障,成了他们最大的顾虑。

新政恰恰从制度层面回应了这一问題。预售门槛抬高、购房资金全额监管、

按揭贷款竣工后才发放,这些规则叠加起来,意味着购房者买到的不再是一纸承诺,而是看得见、摸得着的房子。

目前我市以实景观房为主的市场格局,恰好让外地购房者无需经历“从图纸到交付”的漫长等待。文旅热度带来的城市关注度,叠加现房优势和政策保障,正在潜移默化中转化为置业信心的提振。

多位业内人士认为,目前,我市楼市实景观房广泛存在,让购房者无需等待政策落地后的市场适应期;而城市吸引力的提升,又为市场提供了增量支撑。当政策红利和产品优势形成合力,大同楼市的表现值得期待。



东南邑·和阳里



巨华·御锦文瀛

图片新闻

悦家物业 精心布置扮靓园区

为营造喜庆、温馨的节日氛围,中秋、国庆“双节”期间,悦家物业对旗下21个服务小区进行了全方位节日布景,以浓浓中国风装点美好家园。

此次节日布置覆盖园区主干道、出入口、景观花坛、单元门口等核心区域。园区内整齐悬挂的五星红旗迎风舒展,鲜艳的“中国红”成为社区最美底色;各式喜庆灯笼、主题小品错落排布,精致美观的节日打卡点吸引众多业主驻足拍照,定格美好瞬间。夜幕降临,万家灯火与串串红灯笼交相辉映,氛围感十足,让园区处处洋溢着祥和热烈的节日气息。

(田志新)



东南邑·中国节:8场展览4场夜话点亮古城

9月初启幕,展期跨越岁末、延续至明年2月,东南邑·中国节期间,8场展览和4场夜话陆续登场,让古城被重新阅读、被重新激活。展览作品既有东南邑主理人的创作,也有大同本地人文学者、艺术家和文化实践者的参与。

8场展览散落在古城院落与街巷,从梁力强《画外之音》到《昙花、核桃以

及月亮》,从《上城士会客厅002·大同东南邑站》到《看见中国礼物》与FIFTYSIX“长调空间”双展,再到《我们为什么仰望月亮》《一望千年》《纹饰东南邑》《刀锋与诗性》《图式自觉》,让艺术回到街巷深处,回到人们经过、停留、抬头的地方。

4场夜话落在古城夜色深处,从传

统审美的当下安身,到古建里的中国人生活,从自然物象里的记忆与传统回响,到美育如何滋养土地与日常。有人愿意说,也有人愿意听,人与人之间便多了一点温度。

东南邑·中国节通过展览与夜话,让艺术走进古城日常,也让更多人在交流中重新认识大同。(梅方)

**华瑞建材**
HUARUI BUILDING MATERIALS

**恒山牌**
五大系列产品



纸面石膏板系列 轻质抹灰石膏系列
玻化微珠 轻钢龙骨 熟石膏粉

品质第一 > 诚信合作 > 绿色环保 > 健康生态

服务热线: 400-816-8568 0352-7779997
地址: 山西省大同市云冈经济技术开发区塔山电厂旁

全市物业行业培训班圆满落幕

近日,2026年全市房地产与物业行业从业人员专业能力提升首期培训班圆满落幕。本次培训由市房地产和物业管理协会联合大同市工匠学院举办,为期3天。

此次培训立足我市物业行业发展现状和一线岗位实际需求,聚焦行业痛点、工作重点,围绕物业服务标准规范、小区精细化运维管理、山西省智慧物业平台实操应用、档案资料规范化管理、项目承接查验等内容,结合相关法律法规、安全

生产管理、业主纠纷调解及突发事件应急处置等重点,开展系统化教学。行业资深专家结合真实案例手把手教学、细致答疑解惑,学员积极研讨、精进业务技能。

培训坚持“以考促学、以学促能”,全体学员圆满完成课程及结业考核,并评选出20名优秀学员予以表彰。此次培训是市房地产和物业管理协会深耕行业赋能、夯实人才根基的重要举措。

(高冬梅)

天力物业 美化环境 筑牢安全防线



为提升业主居住体验,切实保障园区居住安全,全力打造平安、和谐、美好的品质社区,近日,天力物业发展大同公司针对大同富力城各项目,全面开展园区氛围布置及安全专项排查整治工作,以细致服务守护平安家园。

物业工作人员对各园区出入口、主干道、景观节点等公共区域进行全方位美化布置。园区内统一悬挂鲜艳的五星红旗与喜庆红灯笼,搭配错落有致的时令花卉,热烈的“中国红”与盎然绿意相映成

趣,整体环境整洁靓丽、氛围感十足。

与此同时,物业启动全域安全大检查。工作人员对小区消防设施、电梯运行设备、配电机房等重点设施设备开展全覆盖、无死角排查,对公共区域安全隐患逐一梳理登记,落实立查立改、闭环管理,彻底消除安全隐患,筑牢园区安全防护防线。此外,物业同步推进园区保洁清扫、绿植养护等环境提质工作,全方位优化园区居住环境。

(田志新)

文瀛壹号院 特惠活动引置业热潮



中秋、国庆“双节”期间,文瀛壹号院推出特惠房源、买房送车位等优惠活动,掀起一波置业热潮。该项目以“湖居生活引领者”为定位,在环湖板块打造出一处以产品力赢得市场的居住社区。

项目总占地面积约5.8万平方米,规划21栋楼,包括13栋花园洋房和8栋联排合院,户型面积124~585平方米,可满足多样化购房需求。容积率1.25,绿化率35%,洋房

与合院布局前后穿插、错落有致,形成极富韵律的外部形象。洋房拥有5~6米超宽大横厅,层高3.2~3.4米,舒适宜居,成为洋房中的经典之作。园林景观覆盖面积达4万平方米,以“一环七巷十二景”街巷式布局,呈现新中式园林风格。

凭借环湖区位优势与过硬产品力,项目自入市以来持续受到市场关注与购房者肯定。(广告信息)