

另眼看楼市

12城负责人被约谈 楼市走向受关注

■郭睿新
近期,在半个月内的住建部密集约谈12个主要城市的负责人,要求切实履行好地方政府房地产市场调控主体责任,立即采取有力措施,确保市场稳定。并强调要坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。



值得注意的是,约谈式调控并非首次。在2016年北京颁布“930新政”前,住建部也曾约谈各城市负责人。那一年,“十一”期间先后有19个城市发布楼市调控政策。这被视为中国楼市新一轮调控大潮的标志。

不过,当年的16个热点城市,从地理位置上来看,主要集中在东部地区和个别中西部大城市;从城市划分标准看,主要集中在二线城市和热点城市周边的三线城市。

时隔不到两年,住建部再度密集约谈城市负责人,但调控方向已经发生变化。从公布的城市看,12个城市分别是成都、太

原、西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山。从地图上可以看出他们主要集中在东北、中西部地区以及政策利好的海南;从城市划分标准看,一线城市和核心二线城市大都已不在调控的重点。

究其原因,从国家统计局公布的今年一季度东中西部和东北地区房地产销售数据中可以找到答案:中部地区、西部地区、东北地区销售额同比增长都超过了25%。与此同时,东部地区则呈负增长状态。从一季度的70个大中城市房价数据也可以看到,本轮约谈的城市房价涨幅排名相对靠前。

这表明,在国家“房住不炒”的定位下,原来去库存的城市也在防止市场过热,避免房价暴涨暴跌。

据中国房地产业协会发布的数据,今年4月份,成都房价

关注的重点是,要求被约谈的城市马上采取有力措施,认真落实稳房价、稳租金的调控目标。

请注意,稳定租金,已经和稳定房价一起写在了房地产调控目标里面。房地产调控当中,关于价格调控的目标,从原来单纯调节房价,变成了房价和房租都要管。而这个变化,是很有深意的。这意味着,接下来住建部也会明确出台房租价格监控体系,在对地方政府调控效果考核当中,提出房租控制目标和要求。

那么,很多人不禁要问:为什么会将房租价格放在如此重要的位置?笔者以为,一方面是房租关系民生,国家居民消费价格指数统计数据当中,房租也占相应的权重,如果任由房租上涨下去,后果会很严重;另一方面是今年以来,主要城市的房租涨势比房价还猛。

据中国房地产业协会发布的数据,今年4月份,成都房租价

格为每平方米月租金为30.52元,同比上年上涨30.63%。另外,“北上广深”的房租涨幅也很高,其涨幅同比去年分别为16.65%、11.65%、11.94%、19.87%。对于房租的上涨原因,笔者认为,除了物价等因素之外,更有城市租赁住房大规模发展的原因。

今年受政策鼓励影响,社会资本和开发商纷纷进军长租领域,人口流入比较多的主要城市都被视为长租行业发展的主战场。这些城市的租赁住房被长租企业搜到一空,大部分房源改造提升以后,再出租时房租价格就明显提高了10%~30%。

作为房地产调控部门,住建部显然已经关注到了房租快速上涨的问题,已经开始责令各地城市市长关注房租,并且想办法平抑房租上涨带来的压力。

一次约谈,透露出诸多楼市问题,值得相关部门深思。

市住建委:多管齐下加强房地产行业管理

本报讯(记者 姚肖 通讯员 梁文琦)记者从近日召开的我市房产管理暨施工图审查政策宣贯会上获悉,为促进建筑产业绿色发展,加快住宅产业现代化,2018年市住建委勇担重任、创新举措,多管齐下加强房地产行业监管,推动我市房地产市场健康平稳发展。

加快推进成品住宅建设。近年来,随着房地产业的发展,以生态环保、节能降耗、品质提升为主要特点的装配式建筑、成品住宅应运而生,并成为未来房地产业发展方向。为推动我市成品住宅建设,根据《漯河市人

民政府办公室关于加快发展成品住宅的实施意见》,自2018年1月1日起取得土地使用权的新建商品住宅,全部要按照成品住宅设计建设。因此,房地产开发企业要未雨绸缪、统筹规划,以市场为导向,合理定位,为用户提供可选择的装修菜单和成品住宅样板房,精心组织和实施成品住宅项目,积极推动我市成品住宅建设工作,确保成品住宅建设目标顺利完成。

加强商品房预售资金监管。《房地产管理法》《城市商品房预售管理办法》均明确规定“商品房预售所得款项,必须用于有关

的工程建设”,住建部《关于进一步加强房地产市场监管 完善商品房预售制度有关问题的通知》也要求各地完善预售资金监管机制,商品房预售资金要全部纳入监管账户,由监管机构负责监管,确保预售资金用于商品住房项目工程建设。据了解,我市商品房预售资金监管工作自2013年6月1日开始实施以来,取得显著成效,截至目前,累计办理预售资金监管备案302件,监管资金29亿元。

加强房地产业信息统计。房地产市场统计数据是政府部门研判市场走势、加强分类调控的重要

依据,统计数据的真实性、准确性,直接影响着国家宏观调控及国家经济建设的发展。各房地产企业要责任到人,提高报表上报的效率,保证数据质量,为政府当好参谋助手,从而为自身企业发展创造更加有利的外部环境。

加强房地产业信用等级评定。2018年市住建委将继续开展房地产开发企业信用等级评定工作,对开发企业及其主要经营管理人员在从事房地产开发建设、销售经营等活动中市场行为的诚信度进行综合评定分级,并依据评定级别实施分级管理,从而进一步规范房地产开发经营行为,促进行业自律,营造诚实守信的市场环境,健全守信激励、失信惩戒机制,促进房地产市场持续健康发展。

加强房地产行业培训。为帮助房地产企业及时掌握国家、省、市出台的房地产新政,提升从业人员综合素质,市住建委将依托房地产业协会,继续加强房地产行业培训工作,不定期组织开展企业管理、营销策划等各类人员业务培训,培养一支优秀的房地产行业人才队伍,促进我市房地产行业健康发展。



为提高全系统干部职工依法行政、依规办事的能力,近日,市住建委举办了一场监察法专题讲座。 本报记者 姚肖 摄

购房影响“70后”“80后”消费抉择

近日,“贝壳新房”联手“和讯房产”“90度地产”发布的《2018中国民众“购房症候群”调查报告》(以下简称《报告》)显示,在购房决策上,“70后”“80后”“90后”群体表现出极大的差异性。

《报告》面向17个城市,对数十万网友进行了调查:假如房价降低10%,你会用它来满足哪些欲望?“70后”在买房与生育的选择问题上更为果决,有48.84%的人因买房推迟

生娃或要二胎;而处于更育龄阶段的“80后”,也有超过31%的人因为买房推迟生育计划。另外,“80后”是当下步入婚姻的主流人群,而婚姻是购房者决定是否买房的分水岭。调查显示,61.65%的已婚族会选择推迟购车,其中绝大多数是“80后”。但实际上,上有老下有小的已婚家庭对私家车的需求更为迫切。

“70后”“80后”“90后”因为生活观念不同,导致购房

后的消费选择有所差异。“70后”买房最拼命;“80后”最经济,旅行、消费都能妥协;“90后”最佛系,买房消费随心所欲。数据显示,“80后”只愿意买一套房的比例最高,他们更加追求精致的生活,不贪多。个性的“90后”群体最不愿意为了买房降低生活的质量,超过36%的“90后”在买房后坚持年度旅行,也不愿意为了节约成本降低装修预算。

人民

住房公积金专栏 (2018年第二期)

公积金知识

偿还购房贷款提取公积金需要的资料

1. 偿还商业住房贷款本息需提供: 1. 身份证; 2. 本人银行卡或存折; 3. 贷款余额表; 4. 购房合同; 5. 借款合同; 6. 如夫妻双方共同提取, 需提供夫妻关系证明。
2. 偿还公积金贷款本息需提供: 1. 身份证; 2. 贷款余额表。

租赁住房提取公积金需要的资料

1. 租赁住房的: 1. 身份证; 2. 本人银行卡或存折; 3. 夫妻关系证明; 4. 漯河市公共租赁住房租赁合同; 5. 支付房租租金的行政事业性收费票据; 6. 房屋产权登记部门查询的无房证明。
2. 租赁住房的: 1. 身份证; 2. 本人银行卡或存折; 3. 夫妻关系证明; 4. 房屋租赁合同; 5. 房东出具的租金缴纳证明; 6. 出租房的房屋所有权证; 7. 房屋产权登记部门查询的无房证明。

在本市区域内无自有住房且租赁住房满一年的可提取住房公积金, 租房提取金额不得超过上一年度租房的租金。

藤丽美

与单位终止劳动关系提取公积金需要的资料

1. 身份证; 2. 本人银行卡或存折; 3. 解除劳动关系证明。

退休提取住房公积金需要的资料

1. 身份证; 2. 本人银行卡或存折; 3. 退休证。

中心快讯

市住房公积金管理中心: 力求扶贫工作见实效

近日,市住房公积金管理中心召开的党组扩大会议对下一阶段的驻村帮扶工作进行了研究、部署。

郾城区商桥镇郭栗庄村是该中心的帮扶村。下一阶段中心对该村的重点帮扶计划是: 贯彻落实市、区扶贫攻坚推进会议精神, 集中进行自查整改, 推进驻村帮扶工作取得新进展; 积极进行项目申报, 抓紧

开展扶贫项目建设; 配合指导村“两委”开展“三夏”工作, 重点加强秸秆禁烧、麦收前后麦田管理, 开展“三夏”慰问等工作。

该中心负责人要求, 中心党组每月听取驻村帮扶工作情况汇报, 党组书记每季度到村调研一次, 班子其他成员每月到村调研一次, 确保扶贫工作取得实效。驻村干部要切实担起

责任, 要始终保持高度的政治责任感和历史使命感, 以纠“四风”、转变作风为契机, 认真工作, 切实做好帮扶工作, 真正帮助困难群众脱贫致富。坚持物质脱贫和精神脱贫并重, 在开展扶贫集体项目建设的同时强化精神文明建设, 开展优秀共产党员以及“好媳妇”评选等活动, 有力推进帮扶工作开展。

张龙



为进一步提升窗口工作人员业务技能水平, 加快完善综合柜员制, 近日, 市住房公积金管理中心开展了综合柜员业务知识测试, 全体业务人员共35人参加。

孟昱良奇 摄

为您服务

我要买房



求购黄山路市实验小学附近3楼以下房屋一套。
求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋, 4室以上。
求购黄山路(市实验小学南)的房源, 100平方米左右。
王女士想购买一套源汇区或者沙北的房源, 三居室, 带电梯, 预算总价45万左右, 有房产证。

我要卖房

会展中心阳光大厦(郾城区质监局院内)10楼, 约50平方米, 简装修, 价格面议。
建业森林半岛38号楼16楼南户, 适合居住、高档办公, 房产证面积63.64平方米, 不含阳台, 已装修, 价格面议。
长江路邮政花园东隔壁5楼(共6层), 146平方米, 简装, 4室1厅1卫1厨, 价格面议。
锦绣松江小区12楼(共12层), 1室1厅1厨1卫, 60.57平方米, 精装修, 家具、家电齐全, 可拎包入住。可租可售。
恒大名都小区6楼, 3室2厅120平方米, 精装修, 含全新美式家具, 可拎包入住, 售价98万元。
市体育场附近报社花园1号楼5楼, 126平方米, 3室2厅, 简装, 售价45万元。
天鑫·现代城9号楼1楼带院子, 102平方米, 复式楼, 售价60万元。
人防花园(阳光水岸小区对面)6楼(共6层), 150平方米, 3室2厅2卫, 送50平方米室外阳台, 简单装修, 售价45万元。

中银花园2楼, 176.42平方米, 售价79万元。
老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号, 38.88平方米, 精装修, 可拎包入住, 价格面议。
海河路与泰山路交叉口时代公馆院内报社家属楼房屋两套, 一套为90.28平方米2室1厅, 一套为118平方米3室2厅, 均为6楼, 手续齐全。
公安街南段昌建鑫旺角15楼北户, 38.8平方米, 精装修, 家具、家电齐全, 可拎包入住, 一口价19万元, 非诚勿扰。
会展中心南舒漫财智中心、办公家具齐全, 225平方米, 带年租约10万元出售, 售价140万元。

运跃·中州商务酒店5楼512房间, 50.02平方米, 带租约出售(每月租金1138元, 每月可享受2天免费入住), 价格面议。地址: 郾城区青山路与辽河路交叉口食品批发市场D区。
老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号, 面积38.88平方米, 精装修, 可拎包入住, 价格面议。
淞江芳园东区5楼毛坯房, 面积155.29平方米, 后面带一大露台, 非顶楼, 63.8万元。
辽河路西段三元小区有套房可租可售, 实用面积95.9平方米, 南北通透, 简装修, 有家电, 可拎包入住, 价格面议。

汉江路都市枫林小区2楼(共19层), 131平方米, 价格面议。
辽河路中级人民法院对面3楼, 100平方米, 简单装修。
交通路实验高中对面家属院3楼, 40平方米, 售价19万元。
黄河路与西华路口附近四楼, 3室2厅, 116平方米, 售价46万。
开源森林公园附近独家小院, 上下两层, 220平方米, 价格面议。
交通路实验高中对面宏运家属院3楼, 40平方米, 售价19万元。

文化路漯河高中家属院6楼(共6层), 面积129.39平方米, 售价52万元。
市体育场北门外沙澧馨苑多层二楼, 146平方米, 精装修, 价格面议。
大河花园1楼, 120平方米, 三室二厅两卫, 毛坯房。价格面议。
体育场对面康建小区一楼150平方米, 简装。价格面议。
会展中心北工商联大厦40平方米公寓出售, 可拎包入住, 价格面议。
辽河路西段三元小区6楼, 118平方米, 3室2厅1卫, 有房产证且已满5年, 售价28万。
辽河路西段三元小区6楼, 95平方米, 南北通透, 简装, 有家电、家具, 带地下室, 价格面议。
辽河路中段路南独家小院(舟山路附近), 200多平方米, 没有土地分割证, 急售, 价格面议。
召陵区上城公馆小区3楼, 2室2厅, 110平方米, 简装修, 水、电、气、家具、家电齐全, 可拎包入住, 价钱面议。

有房出租

井冈山路与汉江路交叉口附近报社花园4楼, 4室2厅, 154平方米, 简装修, 水电气齐全, 可拎包入住。
昌建外滩临河商铺, 层高5.2米, 91平方米, 每天每平方米1.5元, 长期租可优惠。
太行山路与海河路交叉口太行山公寓5楼, 精装修, 84平方米, 空调、热水器、办公桌、家具齐全, 可办公、商用, 租金面议。
召陵区政府东韶山路临街商铺, 1楼、2楼共145平方米, 每天每平方米0.6元, 长期租可优惠。
许慎中学旁边2楼, 2室1厅1厨1卫, 60平方米。
黄河路与崂山路交叉口市建委家属院4楼, 2室1厅, 水、电、气、热水、家具齐全, 月租680元。
交通路实验高中家属院有两室一厅出租, 水、电、电器、家具齐全, 租金面议。
解放路中段外语中学附近5楼2室出租, 家电家具齐全, 月租金680元。
建业森林半岛38号楼7楼, 30平方米, 办公桌、水、电、电器齐全, 适合办公, 租金面议。
辽河路与太行山路交叉口向北50米, 有一小院对外出租, 院内水、电齐全。
锦绣松江小区2楼, 3室1厅, 107平方米, 精装修, 家电齐全, 可拎包入住, 租金面议。
老街文化宫院内临街楼3楼, 3室1厅, 面积120平方米, 租金面议。

欲详细了解以上房源信息, 请拨打: 18603950232

想要买房、卖房或租房的亲, 请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ: 542068024或拨打电话: 18739526097, 《漯河日报》房地产业务部将竭诚为您服务。

本报记者 刘丹 整理