

从政府工作报告看房地产业发展新机遇

今年的政府工作报告有多项举措涉及房地产行业,勾勒出养老产业、城市更新等领域的发展前景,为房地产企业的多元化转型提供了方向。

税费减免、资金支持 养老产业

近年来,伴随着我国社会逐渐呈现老龄化趋势,养老产业成为朝阳产业,但行业发展却面临着资产价格贵、用工成本高等现实难题,使当前的养老运营机构大多难以盈利。

今年的政府工作报告指出,我国60岁以上人口已达2.5亿。要大力发展养老特别是社区养老服务业,对在社区提

供日间照料、康复护理、助餐助行等服务的机构给予税费减免、资金支持、水电气热价格优惠等扶持,新建居住区应配套建设社区养老服务设施,改革完善医养结合政策,扩大长期护理保险制度试点,让老年人拥有幸福的晚年,后来人就有可期的未来。

在杭州市运营两家高端养老机构的浙江中大金石集团有关人员表示,养老运营服务企业因行业成熟度不高、产业培育期长,希望能获得低成本的资金及土地资源支持,以及相应的税收减免优惠,真正实现医养结合的发展模式,期待这次政府工作报告中养老举措能够有效落实。

城市更新潜力巨大

一边是城市新增用地逐步减少,一边是城市变得越来越“旧”,进入存量时代,房地产新房开发之路变得越来越窄,城市更新业务逐渐兴起。

政府工作报告指出,城镇老旧小区量大面广,要大力进行改造提升,更新水电路气等配套设施,支持加装电梯,健全便民市场、便利店、步行街、停车场、无障碍通道等生活服务设施。新型城镇化要处处体现以人为核心,提高柔性化治理、精细化服务水平,让城市更加宜居,更具包容性和人文关怀。

无疑,老旧小区改造大有

可为,既可以让城市面貌焕然一新,又可以让居住的居民提高生活品质。政府出台相应的配套政策,企业出面进行市场化的技术输出,这是城市发展到一定阶段后由增量向存量转变的必经之路。

农村土地加速入市

政府工作报告还指出,推广农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点成果。

对此,清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点实行4年多来,相关试点取得了许多好的经验成果。此次明确

提出要推广相关改革试点成果,说明对于“三块地”改革试点经验,已经取得了不少共识,可进入到推广应用阶段了。

刘洪玉还说,“三块地”改革,虽然是从深化农村改革、促进乡村振兴的角度提出的,但对新时期深化土地使用制度改革,尤其是破解土地二元结构,实现集体所有土地与国有土地权利的均等,具有重要的意义。除了对促进农村发展、促进城乡均衡发展等意义重大外,因为增辟了建设用地的土地供应来源、降低了土地使用成本,对破解当前城市用地面临的难题也具有积极作用。

新 华

不提“房住不炒” 不意味着放松调控

针对人们关心的房价问题,今年的政府工作报告却“惜字如金”,仅仅对房地产领域提出了一段总体要求,即“更好解决群众住房问题,落实城市主体责任,改革完善住房市场体系和保障体系,促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造,保障困难群体基本居住需求”。

值得注意的是,相比去年政府工作报告中的租购并举、差别化调控、长效机制、自住购房需求、培育租赁市场等提法,今年的政府工作报告中并未涉及,不仅如此,尤其是近几年频繁被提的“房住不炒”

也并未出现。

在经历了3年的楼市调控之后,这是否意味着房地产宏观调控政策有所转向?是不是楼市调控放松的信号?

其实不然。今年的政府工作报告中重点提出“促进房地产市场平稳健康发展”,而“稳”字将贯穿2019年房地产调控的始终,这就意味着将延续此前政策的稳定性。

中原地产首席分析师张大伟分析说:“这代表了全国房地产调控力度将依然维持之前的高温状态,以‘稳’为主的基本原则依然不会改变,中央遏制房价上涨的决心不会发生改变。”

更为重要的是,政府工作

报告中强调了“落实城市主体责任”,这就意味着2019年我国将继续推行“一城一策”的施政方针,在坚持房地产市场平稳健康发展的总体目标下,各级地方政府应根据当地市场的具体情况有针对性地进行调控,将稳房价的责任落到实处,这也是我国精准化调控思路的体现。

在易居研究院智库中心研究总监严跃进看来:“在落实城市主体责任方面,预计今年中央政府将会持续推进对各地楼市调控的考核,估计接下来陆续会有细分政策出台,尤其是在住房规划、住房政策调整、住房金融政策完善等方面有创

新。”

今年的政府工作报告还提出“健全地方税体系,稳步推进房地产税立法”,这也说明房地产税是地方税系的组成部分,目前正在积极推进当中。

此外,我国房地产市场与货币政策息息相关。在货币政策相对宽松时,大量资金通过有效的传导机制顺利流入房地产市场,往往引发房价快速上涨。而今年的政府工作报告在提到货币政策时指出,稳健的货币政策要松紧适度。在实际执行中,既要把握好货币供给总闸门,不搞“大水漫灌”,又要灵活运用多种货币政策工具,

疏通货币政策传导渠道,保持流动性合理充裕,有效缓解实体经济特别是民营和小微企业融资难、融资贵问题,防范化解金融风险。

这也就意味着货币政策不会“大水漫灌”,更不会使资金大量流入房地产领域,从而再次造成房地产市场过热的情况。此前,中共中央政治局会议、住建部都曾多次提到“坚决遏制房价上涨”,新华社评论也称“中央遏制房价上涨的决心不会发生改变,决不允许房地产调控半途而废、前功尽弃”,种种迹象均表明今年房地产调控政策将不会放松。

据《新京报》

项目动态

漯河绿地城产品发布会举行

本报讯(记者 张丽霞)3月9日,2019绿地品牌暨漯河绿地城产品发布会在喜来登酒店举行。

据了解,绿地城位于西城区,项目规划85万平方米,主要建设超高层写字楼、高品质住宅、绿地铂骊高星级酒店等。绿地集团邀请同济大学建筑与城市规划学院教授、漯河市沙澧河景观规划启动期总规划师周向频,美国GP建筑设计有限公司董事、美国建筑师协会理事路易·维诺斯,澳大利亚建筑师协会成员、新兴市场高级执行官彼得·加德纳出席发布会,对绿地城产品的设计理念等进行了全面解读,让在场嘉宾对绿地城项目价值和优势有了更深入的了解。据介绍,绿地集团在酒店建设方面

遥遥领先,绿地酒店已遍布全国20个省70个城市以及洛杉矶、悉尼、法兰克福等多个海外城市。

绿地集团还将携手拥有15年高端物业服务经验、国家一级资质物业公司——科瑞物业,以高标准为绿地城业主服务。发布会上,绿地集团中原事业部商业管理部副总监单迪女士还与绿地G-Super、苏宁易购、黄金时代、丹尼斯、麦当劳、新华书店等品牌商企在发布会上签约,致力打造临河特色商业街。

发布会现场还有精彩的沙画表演和抽奖环节。随着三等奖(小米净化器)、二等奖(小米55英寸超薄电视)、一等奖(华为Mate20pro手机)依次揭晓,发布会圆满落幕。

3月11日,市住建局对金色花园、邦友城市山水、荣昌商业广场等项目进行了安全检查,要求各建筑工地认真履行好安全责任,将各项安全措施落实到位。
本报记者 姚肖 摄



有房,有爱,才有家。
为了拥有一个梦寐以求的家,有人无奈地啃老,有人加入“房奴”大军,有人漂泊他乡艰苦奋斗……所以,房子,注定承载了太多的故事。
也许你的买房过程很艰辛、很曲折,也许你还没找到心仪的房子,也许现在的你已有足够的能力买房,也

许你是一个整日面对购房者的置业顾问……但对于这个话题,每个人都会自己特别的感受。在此,“我和房子的故事”欢迎大家写下自己的真情实感,以纪念曾经艰难、无助、心酸但又值得骄傲的过往。
投稿邮箱: lhrbxzy@163.com

市住建局

着力实现“四大提升”

本报讯(记者 姚肖)进一步规范我市建筑市场秩序,稳步推进建筑业改革,全面提高工程质量管理水平……近日,记者从全市建筑业工作会议上获悉,2019年市住建局将抓牢“三个高标准”,努力实现“四大提升”,着力推动我市建筑业高质量发展。

抓牢“三个高标准”:高标准推进建筑业转型升级。充分发挥建筑业转型发展和装配式建筑联席会议作用,完善装配式建筑产业政策,从人才队伍支撑、财政税收减免优惠、评先评优等方面加大政策扶持支持力度。同时大力推进绿色建筑发展和成品住宅建设,推动建筑业高质量发展。高标准推进扬尘污染治理。加强宣传教育培训,实现市、县(区)各部门配合联动,确保扬尘治理“六个百分百”落实到位,努力实现工地扬尘防治工作规范化、常态化,推动我市扬尘污染治理工作水平进一步提升。高标准推进农民工工资清欠工作。按照“属地管理、分级负责,谁监管、谁负责”原则,落实各县区清欠责任,严格执行拖欠限制制度、落实农民工工资管理联动制度、农民工工资保障金制度、维权公示制度等,重点推行建筑工

地农民工工资支付实名制管理。

实现“四大提升”:招投标管理水平大幅提升。实现招标文件备案率100%,实现开、评标现场违法行为查处处理率100%,服务“最后一公里”温馨提示告知率和惩戒管理约谈实施率实现两个100%;进一步深化三大平台建设(交易平台、服务平台、监督平台),坚持标准化管理,打造星级化交易服务平台。质量安全监管水平大幅提升。建设、勘察设计、施工、监理、质量安全监督机构等各方责任主体必须各负其责,密切配合,确保群众生命财产安全。作为施工企业必须牢固树立质量第一、安全第一的观念,靠信誉、靠质量求生存、求发展,全面提高我市建设工程质量安全管理水平,杜绝质量安全事故发生。勘察设计标准定额管理大幅提升。加强对勘察设计计价市场的监管,切实把好勘察设计计价及工程计价质量,加强工程建设标准的宣贯培训工作,规范工程发承包计价活动,杜绝压缩合同工期行为。科技创新和建筑节能水平大幅提升。加大建筑节能标准实施力度,加强绿色建筑建设环节监管,力争绿色建筑占新建建筑的比例达到40%以上。



尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得商品房预售许可证;请认真查阅开发企业在销售现场公示的商品房销控表,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得国有土地使用证或不动产权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、商品房预(销)售许可证。购买预售房源时,应注意商品房预(销)售许可证中标明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介

页、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息,尤其是商品房项目不利因素信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账户,按揭贷款购房的要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账户。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话: 0395-3105309, 3515111



大国品牌
THE GROWING OF THE GREAT BRAND

尚品宅配
CCTV.《大国品牌》企业

活动时间: 3月15日~23日

春季全屋定制节

诚信“3·15”让利动真格

新玛特店: 大商新玛特B1层
电 话: 5766011

嵩山路店: 未来家居广场门面
电 话: 2199888

大未来店: 大未来购物中心1层
电 话: 5766033

注销公告

漯河光大投资担保有限公司
经股东会决议,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由张德民、蔡千、张艳丽组成,请债权人于2019年3月13日(公司公告之日)起45日内向本公司清算组申报债权。
联系电话:18303954789
漯河光大投资担保有限公司
2019年3月13日

公告

漯河不动产登公(2019)第139期
根据房屋产权人苏丽敏的申请,登记在漯河市金光房地产开发有限公司名下的土地分割转让预登记证遗失,宗地坐落:金光房地产长江路金山花园5号楼202室,用途:城镇住宅用地,类型:出让,面积:109.16平方米。我中心已初步审查,现予以公告,有异议者请自公告发布之日起15个工作日内持书面材料到我中心提出申请,逾期没有提出异议的,我中心将注销原证书,并办理补发手续。
漯河市自然资源局确权登记交易服务中心
2019年3月13日

公告

漯河不动产登公(2019)第139期
根据房屋产权人苏丽敏的申请,登记在漯河市金光房地产开发有限公司名下的土地分割转让预登记证遗失,宗地坐落:金光房地产长江路金山花园5号楼202室,用途:城镇住宅用地,类型:出让,面积:109.16平方米。我中心已初步审查,现予以公告,有异议者请自公告发布之日起15个工作日内持书面材料到我中心提出申请,逾期没有提出异议的,我中心将注销原证书,并办理补发手续。
漯河市自然资源局确权登记交易服务中心
2019年3月13日

拍卖公告

2019年4月16日10时至4月17日10时,在漯河市郾城区人民法院淘宝网司法拍卖平台上(www.sf.taobao.com/0395/02),公开拍卖位于漯河市郾城区辽河路与巴山路交叉口64幢101营业房一套及201、401号住宅房各一套。有意竞买者请登录上述网址查看本院发布的拍卖相关信息。
咨询电话:0395-3561843
特此公告
漯河市郾城区人民法院
2019年3月13日

公告

漯河不动产登公(2019)第138期
土地使用者:赵春华,土地证号:2003003645,坐落:建设路罐头厂3号楼206室,用途:城镇住宅用地,使用权类型:出让,面积:25.15平方米。根据房屋产权人李法昊的申请,以上土地证书和下表房屋产权证书遗失。我中心已初步审查,现予以公告,有异议者请自公告发布之日起15个工作日内持书面材料到我中心提出申请,逾期没有提出异议的,我中心将注销原证书,并办理补发手续。

权利人	房屋坐落	证号	面积(m²)
李法昊	交通路	2016015324	45.65

漯河市自然资源局确权登记交易服务中心
2019年3月13日

注销公告

河南建邦汇环保科技有限公司经公司决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由赵佳佳、赵孟奇、朱妙宇组成,请债权人于2019年3月13日(公司公告之日)起45日内向本公司清算组申报债权。
联系电话:18839589989
河南建邦汇环保科技有限公司
2019年3月13日

遗失声明

●编号为L410378337,姓名为马静蕾,出生日期为2011年10月16日的出生医学证明丢失,声明作废。
●漯河市汪起特种水产养殖专业合作社营业执照正本(注册号:411104NA000036X)丢失,声明作废。
●漯河市东箭家居有限公司公章丢失,声明作废。
●漯河市环境卫生服务中心开户许可证(核准号:J5040000291901)丢失,声明作废。