

昌建杯·2020漯河稳市场惠民生住房汽车家装线上展示会—— 首站逛昌建“入团”选房源

■本报记者 陈威屹

无论是刚需、改善还是投资,想要品质房源看这里——“漯河买房”带你“入团”品质房源,亲临一手“房线”。昌建杯·2020漯河稳市场惠民生住房汽车家装线上展示会第一站即将走进昌建。

首发“团”品牌介绍

“品质铸就品牌,品牌成就品质。”昌建控股(原双汇地产)自2003年创立以来,已发展成为拥有60多家控股子公司、3000多名员工的企业集团,2020年位居河南省民营企业百强第23位。集团业务涵盖房地产开发、金融投资、资产管理、园林绿化、商业商贸、建筑装饰、物业管理、健康养老等多个领域,形成了以房地产开发为核心,服务、建设、商贸三大集团协同

发展的完整上下游产业链。

房地产主业以中原城市群、长三角城市群和珠三角城市群为核心区域,兼顾成渝城市群,在郑州、漯河、周口、信阳、苏州、宁波、扬州、南通、芜湖、镇江、广州、海口、成都等近30个城市,累计开发项目超百个,服务40多万业主,年销售额近200亿元。

22项“人气新盘”进驻

据了解,2020年,漯河日报社全面拓宽全媒体融合发展战略,发挥《漯河日报》《漯河日报·晚报》、漯河日报微信平台、漯河手机报微信平台、漯河小城生活微信平台、漯河发布APP等全媒体矩阵优势,整合优质媒体资源,建立高效通畅的房地产信息渠道,并通过“漯河买房”

线上平台,全面展示漯河房地产企业的发展实力,集中展示漯河房地产开发的亮点楼盘、品质楼盘、智能化楼盘,为市民提供一站式看尽漯河新楼盘服务。

昌建控股22盘联动参展项目有:昌建五悦里·观璟、昌建悦府、昌建总部港、昌建峰璟、昌建沁源和、昌建公园壹号院、昌建城、昌建璟上、昌建五悦里·北大府、昌建铂悦府、昌建悦璟、熙河云著、康桥昌建璟云府、昌建外滩学府、光明大厦、城投昌建·锦绣城、昌建·新水岸、昌建新投春润嘉苑、昌建北城上院、昌建天城、西湖广场、汝州昌建上院。

空前优惠“大手笔”

房展会期间,看房团成员在项目部成交的,可在现有优惠政策基础上享受额外

优惠,具体优惠如下(漯河日报看房团专属优惠):

- 一、总房款<40万元的产品,可享受总房款额外优惠2000元;
- 二、100万元>总房款≥40万元的产品,可享受总房款额外优惠5000元;
- 三、总房款≥100万元的产品,可享受总房款额外优惠1万元。
- 四、在康桥昌建璟云府项目(一次性付款不享受额外5000元优惠)、昌建悦璟项目、熙河云著项目、昌建新投春润嘉苑项目、昌建北城上院项目、昌建天城项目和昌建·新水岸项目成交的,仅额外优惠5000元。

买房、看房团报名电话:
18003951962(同微信)
13603950908(同微信)
添加微信请备注“看房团”。

“十四五”规划建议指明方向

房地产行业将注重以人为本

“十四五”规划建议指出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,租购并举、因城施策,促进房地产市场平稳健康发展。有房企高管对记者表示,强调平衡与协调,对房地产行业是长期利好。关注金融、地产与实体经济的协同,会让地产行业进入品质、创新、科技、人文新的十年发展期。

建议提出,有效增加保障性住房供给,完善土地出让收入分配机制,探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房,完善长租房政策,扩大保障性租赁住房供给。

建议提到老旧小区改造和社区建设。建议指出,实施城市更新行动,推进城市生态修复、功能完善工程,统筹城市规划、建设、管理,合理确定城市规模、人口密度、空间结构,促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌,加强城镇老旧小区改造和社区建设,增强城市防洪排涝能力,建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平,加强特大城市治理中的风险防控。

此外,建议提到,“促进住房消费健康发展”“完善乡村水、电、路、气、通信、广播电视、物流等基础设施,提升农村建设质量”。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,“促进住房消费健康发展”重点是“健康发展”。居民基于城市迁移、家庭变化、收入增长的住房改善需求得到满足,房价涨幅与经济增长和居民收入相匹配,房屋装修、改造、租赁、物业管理等住房服务得到充分发展,服务品质得到进一步提升。

对于租赁住房领域,诸葛找房数据研究中心王小婧表示,政策提出“探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房”。“完善长租房政策”表明长租公寓发展仍受到重视。预计后续对长租公寓的规范、管理将进一步完善。“有效增加保障

性住房供给”预示着“十四五”期间地方保障性住房将持续推出,包括公租房、共有产权房等。

此前住房和城乡建设部发布的《住房租赁条例(征求意见稿)》提出,鼓励通过新增用地专门建设租赁住房,在新建商品住房项目中配建租赁住房,利用既有房屋用于出租,将商业办公用房、工业厂房等非住宅改建为租赁住房等方式,多渠道增加租赁住房供应。鼓励单位和个人将依法符合出租条件的住房出租,鼓励出租人和承租人签订长期住房租赁合同。

据《中国证券报》

领地·澧尚蘭台营销中心暨景观示范区盛大开放



12月5日上午,位于柳江路口与白云山路(107国道)交叉口西南角的领地·澧尚蘭台营销中心暨景观示范区盛大开放。上午10时,景观示范区在万众期待下揭开神秘面纱。伴随着现场美妙的音乐,在一曲《映山

台》开场舞表演后,领地·澧尚蘭台项目营销负责人项南先生为开放仪式致辞,让大家对领地·澧尚蘭台有了新的认识。示范区开放现场还为到来的群众准备众多礼品以及惊喜。

赵莹

市人防办 上门服务解难题

12月3日,市人防办党组书记、主任胡坤峰带领有关科室负责人及召陵区人防办、开发区建设环保局负责人到漯河市卫龙食品有限公司调研,上门为企业提供人防政策服务。他

们听取了项目负责人关于卫龙三期项目规划建设有关情况的介绍,现场答疑,帮助企业规划人防工程建设,解决项目设计中的实际问题。

方钱锋

图片新闻



近日,市人防办组织开展了“宪法宣传周”系列活动。图为市人防办工作人员在双汇广场向市民发放宣传彩页。

李伟涛 刘志强 摄



12月4日,市公共住房建设投资有限公司到源汇区实验学校举办普法宣传进校园活动,现场发放500余份儿童漫画宣传册。

本报记者 姚肖 摄

自然资源部等7部门明确农民的宅基地使用权可依法由城镇户籍子女继承——

老家的宅基地可以继承使用

进城落户,农村老家的宅基地咋办?不少人曾被这个问题困扰。近日,针对农村宅基地使用权登记问题,自然资源部经商住房和城乡建设部、民政部、国家保密局、最高人民法院、农业农村部、国家税务总局共同研究并给出答复:农民的宅基地使用权可以依法由城镇户籍的子女继承并办理不动产登记。

解除进城落户后顾之忧

近年来,中国城镇化发展迅速,大量农村人口向城镇转移,老家的住宅和宅基地归属问题成为不少人关注的一大焦点。

中国社会科学院农村发展研究所所长魏后凯表示,自然资源部等7部门的答复非常及时、重要,进一步明晰了宅基地的产权性质,解决了长期存在于现实中的宅基地继承问题,为有意进城落户的农民解除了宅基地使用权可能被收回的后顾之忧,让落户城镇的农民及其子女既进得了城也回得了农村老家,保护了农民合法权益。也有助于解决目前部分农村宅基地荒废闲置问题。

数据显示,改革开放以来,在中国农

村人口数量减少超2.3亿的情况下,宅基地面积不降反增,农村宅基地闲置浪费现象严重。另据不完全统计,因农民进城务工等原因造成的农村宅基地及住宅闲置已超16亿平方米。

魏后凯介绍,近年来,各地出现了不少“空心村”,有很多闲置宅基地和闲置住宅。这次制度的明确化有助于进一步吸引人才返乡创业、城乡人才双向流动,盘活利用农村闲置宅基地和闲置住宅,为返乡人员依托自有和闲置住宅发展适合的乡村产业提供了便利条件,对于促进农村发展和乡村振兴是一大利好。

继承使用条件要看清

老家的宅基地使用权,需要满足哪些条件才能继承?

此次7部门在答复中明确,根据《继承法》规定,被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承,按照房地一体原则,继承人继承取得房屋所有权和宅基地使用权,农村宅基地不能被单独继承。

谈及上述规定,北京市盛廷律师事务所律师王龙解释,宅基地使用权是指公

民个人在集体所有的宅基地上享有的建造房屋以使用居住的一种物权。“城镇户籍子女可继承农村宅基地使用权,实际上是指城镇户籍子女因继承农村房屋从而获得宅基地使用权。也就是说,宅基地上要有房屋,如果是空宅基地,则不能继承。”

如何继承?7部门的答复中指出,《不动产登记操作规范(试行)》明确规定,非本农村集体经济组织成员(含城镇居民),因继承房屋占用宅基地的,可按相关规定办理确权登记,在不动产登记簿及证书附记栏记载“该权利人为本农村集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

“全国范围来看,各地的规定可能会有差别,所以在翻建农村老宅之前最好先去相关部门咨询清楚要求、规定,不要盲目动工建设。”王龙说。

盘活乡村闲置住宅

近年来,农村宅基地受到越来越多关注。看到农民宅基地使用权可由城镇户籍子女继承的消息,一些城镇居民随即提出了是否可以到农村买地建房的疑问。

对此,有关方面指出,农村宅基地是

农村村民用于建造住宅及其附属设施的集体建设用地,城镇户籍的子女只可以继承其使用权,并不能交易。事实上,针对一些地方存在的违法违规买卖宅基地、侵占耕地建设住宅等问题,此前相关部门的文件已明确指出,严禁城镇居民到农村购买宅基地,严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆,严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。

不能买地建房而又想回乡怎么办?租赁、合作等方式成为选择。中央农村工作领导小组办公室、农业农村部发文指出,鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅,通过自主经营、合作经营、委托经营等方式,依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等。城镇居民、工商资本等租赁农房居住或开展经营的,租赁合同期限不得超过20年,合同到期后双方可以另行约定。

农业农村部提出,在征得宅基地所有权人同意的前提下,鼓励农村村民在本集体经济组织内部向符合宅基地申请条件的农户转让宅基地。对进城落户的农村村民,各地可以多渠道筹集资金,探索通过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。

据人民网

市住建局 漯河日报社 联合发布 购房提示

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,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:
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栋是否取得《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》《建设工程规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《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、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《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总

局)联合制定的2014版网签合同,避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预(销)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、借款等任何预付款项;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号,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号。

为保护广大购房者的权益,市住建局郑重提醒广大市民,在购房时要增强风险防范意识,一定要认真查验项目的五证,特别是预售许可可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话:
0395—3105309 3117003

本期商品房预售许可

- 预售证号: 20200240
项目地址: 召陵区人民路北侧
1. 昌建君悦府一期11号楼
开发企业: 漯河依林置业有限公司
预售证号: 20200239
项目地址: 召陵区人民路北侧
2. 昌建君悦府一期10号楼
开发企业: 漯河依林置业有限公司

- 预售证号: 20200242
项目地址: 源汇区云台山路西侧、唐河路北侧
4. 漯河食品文化小镇2号商业综合体项目
开发企业: 漯河伟顺旅游发展有限公司
预售证号: 20200242
项目地址: 源汇区云台山路西侧、唐河路北侧
5. 漯河食品文化小镇2号商业综合体项目
开发企业: 漯河伟顺旅游发展有限公司

- 预售证号: 20200243
项目地址: 源汇区云台山路西侧、唐河路北侧
6. 昌建五悦里观璟1号楼
开发企业: 漯河市昌建融汇置业有限公司
预售证号: 20200244
项目地址: 郾城区牡丹江路北侧、凉山路东侧

房地产经纪行业 对高学历人才需求上升

“北大毕业生当房产中介业绩佳。”“985、211、海归本硕博来卖二手房。”如今,这类新闻在房产经纪行业层出不穷,未来或成常态。11月26日,链家宣布已在全国29个城市启动了名为“宇航行动”的高学历人才培养项目。

据介绍,该项目面向3.8万名链家统招本科学历的经纪人,以竞赛形式从中选拔出2000名优秀人才,为其提供快速晋升的通道以及其他不同形式的激励。2019年11月至2021年7月之间入职且符合条件的统招本科学历的经纪人均可参加竞赛。

“宇航行动”让链家内部的高学历经纪人,可以通过多维度的竞优得到快速成长;最终胜出的2000位领航员,将会成为我们的储备干部。”链家COO王拥群介绍。

智联招聘近期发布的一份报告显示,2017年至2020年,房地产经纪行业本科及以上学历人才需求占比由26.7%上涨到40.2%,房地产经纪行业整体人才质量提升需求迫切。

“过去这个行业没有门槛,如今我们开始有意识统招本科生。”王拥群说,2020年,链家的统招本科学历经纪人占比已从年初的25.4%提升至44.4%。

高学历房产经纪人的待遇如何?王拥群介绍,2020年,17个链家城市公司对新人保障薪资进行了结构性上调,增幅在10%~55%,最高保障薪资已经达到了8000元/月。大多数城市公司增设、增加或延长了转正后(半年至一年期)的结构性保障薪资,达3000元~8000元。同时底薪的保障期也进行了延长,最长的到了12个月。

据中新网