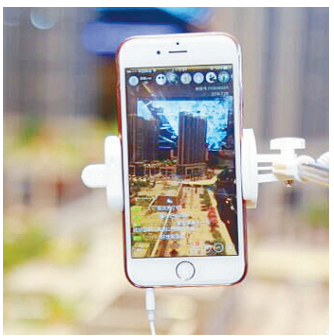




房地产市场营销模式 转型加速

日前,贝壳研究院发布了《数字化居住:2021年新居住展望》报告,对2021年房地产市场发展进行了分析和展望。报告认为,中国房地产市场已经走过了大规模投资建设的历史阶段,未来更多是要解决结构问题。随着人们对房屋品质和居住综合环境提出更高要求,房地产行业转型的步伐将明显加快。



资料图片

于开发时间短、缺少产品经验和市场验证,线上平台实际的使用价值有限。居住服务业进入智能化阶段,在房、人、流程等方面的线上化将加速,为消费者提供更多的选择权和更好的服务与体验,同时也为服务者的品质与效率赋能。

房企将围绕上下游产业链转型。未来,越来越多的房企有望在强化内生能力的同时把握未来的转型关键期,持续布局多元化业务板块,与“十四五”发展战略相结合,以科技为支撑,布局物业管理、健康养老、人工智能与租赁业务等上下游产业链。

房地产经纪业务职业化程度提升。一方面,房地产经纪公司从过去的竞争为主转向现在的竞合为主,垂直领域的分化越来越明显,经纪机构和经纪人之间的房源共享联卖机制正在构建;另一方面,行业信息化水平大幅提升,移动互联网和大数据、VR、AI等新技术在行业内得到广泛应用,房地产经纪服务将加速向专业化、标准化、技术化方向发展。
据《人民日报海外版》



老旧小区改造 要有系统思维

近年来,老旧小区改造作为一项重要的民生工程加以推进,不少老旧小区旧貌换新颜。

老旧小区改造,关系群众生活质量,影响群众对城市的归属感和自身的幸福感。加快现代文明城市建设,提升城市治理能力和治理水平,必须把老旧小区改造摆在重要位置,满足人民群众对美好生活的向往。把老旧小区改造好,不仅有助于改善人居环境、促进产业投资,还能优化城市功能、提升城市品位;既与城市发展相关,更与人民福祉相连。

老旧小区改造是一项推动城市更新系统工程,涉及很多方面。因此,老旧小区改造一定要树立系统思维,不能想到哪改到哪,而要根据不同小



区现状,摸清需要改造的内容,科学编制改造规划和方案,制定“一区一策”“一栋一策”,尽可能一次性解决所有问题,实现城市基础设施的集约整合和优化更新,避免重复改造给群众生活造成不便和资源浪费。

老旧小区改造要听取群众意见,群众对小区改造最有发言权。老旧小区改造涉及面广,有的是必选项,如节能、安全、市政管线、拆违、环境卫生等,属于必须加快改造提升的范畴;但有的属于可选项,如加装电梯、补建养老设施和社区服务设施等。在改造资金来源上,有的依靠财政投入,有的则要动用房屋维修基金等公共资金或需要群众集资。因此,老旧小区改造必须充分尊重群众意见,凝聚最广泛的共识,确保改造工作顺利推进。

老旧小区改造既要注重硬件的更新换代,也要趁机抓好软件提升,完善小区长效管理机制,促进城市治理体系的科学化系统化构建,推进形成共建共治共享的社会治理格局。
据《经济日报》

征集“我和房子的故事”

有人说,家是下班之后彻底放松的地方;有人说,家是风雨之中最安全的港湾。但家,离不开一套房子。为了拥有自己的家,有人苦苦奋斗,有人无奈啃老,有人甘当“房奴”。房子,承载了太多的故事。

也一定想把自己和房子的故事讲给更多的人听。如果你和房子有故事,却无处分享,那么机会来了——本报全新栏目《我和房子的故事》面向全市范围征集,为你提供分享的平台。

你的房子代表你的生活态度,买房过程是你宝贵的人生经历,装修风格体现你的审美和爱好,住进去之后,也一定有过很多欢乐的、悲伤的、感动的瞬间。希望通过这个专栏,为大家构建一个交流的平台……

投稿邮箱:
lhrbcb@163.com



约谈企业 为农民工讨薪

本报讯(记者王培通讯员班自航)近日,市住建局约谈康桥水岸项目总经理,要求其限期支付拖欠的农民工工资。

2020年5月,13名农民工在市区黄河路康桥水岸工地铺设停车位地砖,被拖欠工资共4.3万元。农民工多次找欠薪单位漯河市缘动力置业有限公司讨要工程款未果,遂到市住建局进行投诉。市

住建局多次督促协调,缘动力置业公司因资金短缺一直未支付。

针对此次欠薪,康桥水岸项目总经理现场保证要真正解决问题,确保农民工在过年前拿到工资。

农民工代表提出,是否能够动用农民工工资保证金为大家解决欠薪问题。市住建局建筑管理科负责人解释道,农民工工资保证金是为了维护农民工的合

法权益,因康桥水岸项目拖欠100多万元农民工工资,缘动力置业公司前期缴纳的农民工工资保证金已经动用,当前的20多万元保证金是近期又督促缘动力置业公司缴纳的。因该项目拖欠数额大,动用农民工工资保证金要按比例发放。随后,农民工代表要求缘动力置业公司在腊月二十五前完成欠薪交付。

市住建局在2019年1月份已经对缘

动力置业公司进行了处罚,记不良一次,限制该公司新项目的审批。接下来,市住建局将全面跟踪清欠进度,要求缘动力置业公司抓紧时间把欠薪台账上报市清欠办,并在工地进行公示。如该项目不履行承诺完成欠薪支付,市住建局将成立联合调查组对项目进行全面停工,停止办理施工许可证、房屋预售许可证,直至拖欠工资问题全面解决。

压实责任 狠抓安全生产

1月25日上午,市住建局召开安全生产工作会,对新一年住建系统安全生产工作再进行再动员、再部署。

会议强调,2021年是“十四五”开局之年和中国共产党百年华诞,对安全生产工作要求更高,要准确把握当前形势,切实增强使命担当,扛牢压实责任,促进住建系统安全生产形势持续稳定。

同时,会议针对新一年的安全生产

工作,要求坚持底线思维,从政治的高度看待安全生产工作,坚持“人民至上、生命至上”,全力维护人民生命财产安全和社会稳定;将“党政同责、一岗双责”“三管三必须”等贯彻到实际工作当中,严格落实部门安全生产监管责任和企业安全生产主体责任;强化安全隐患排查整治,做好隐患整改闭环管理,确保隐患动态清零;以

双重预防体系建设为抓手,推动安全管理制度不断完善,督促企业严格落实各项安全生产制度;按照市委、市政府决策部署,压实部门行业监管责任和主体责任,高标准落实、高质量推进,扎实开展住建系统安全生产专项整治三年行动和农房建设、房屋建筑安全检查等专项行动;紧盯重点行业、关键节点,各建筑工地严格

落实冬季施工安全防范措施,对塔吊、消防、有限空间作业等进行重点监管;企业春节停工期间落实安全防范措施,安排专人进行安全巡查。节后复工前,要进行全面安全自查。面对当前全省安全生产异常严峻形势,持续加大执法力度,对屡督屡犯、拒不整改的单位和个人坚决移交、顶格处罚。

刘亚东

市房地产业协会

开展敬老扶贫公益活动

近日,市房地产业协会组织会员单位中介企业“优居优住”联盟售房平台到城乡一体化示范区福星缘生态老年公寓、召陵区万金镇郭庄村开展公益活动。

他们来到福星缘生态老年公寓,为老人送去米、面、油等生活物资。为应对新冠肺炎疫情,在不接触老人的情况下,在老人公寓的办公区举行“青春伴

夕阳”公益活动。随后他们又来到郭庄村,在村委会与驻村第一书记及村干部交谈,了解贫困户详细情况,为其送去生活物资。在了解到“十佳市民”李

绍文家中有行动不便的病人后,他们当即携带帮扶物资随驻村第一书记到李绍文家中进行慰问。

郭颖

市质检站热情服务获赞

“感谢市住建局质检站的同志,在我们的房子遇到质量问题时给予了热情耐心的帮助,帮我们解决了实际问题”。近日,建业贰号城邦业主代表来到市建设工程质量检测站(以下简称市质检站),向该站房屋监督一室和综合室分别赠送

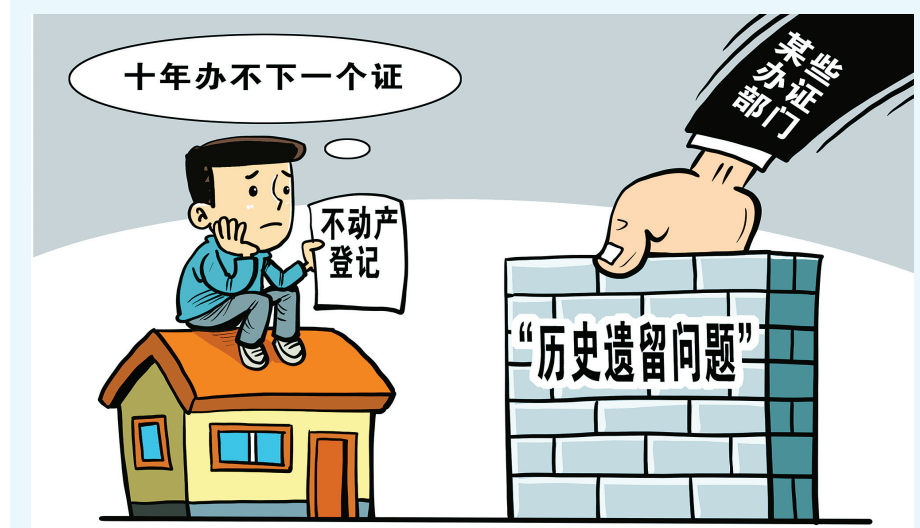
一面锦旗,对该站工作人员热情耐心的工作态度、优质高效的工作作风表示衷心感谢。

据悉,今年6月份,建业贰号城邦业主到市质检站反映,1号楼外的商业楼屋面渗水,让小区住户很苦恼。市质检站综

合室工作人员耐心接待投诉人并详细了解相关诉求,针对业主反映的渗水问题立即与房屋监督一室结合,组织参建各方(建设单位、施工单位、物业公司、业主委员会)深入现场。经多次勘察,最终得出的结论为:拆除4楼违章工程时,破坏了屋

面防水层导致渗水。遂责令建设单位针对这一问题拿出可行的维修方案。经过多次对建设单位维修方案的指导修改并监督其落实,1号楼外商业楼渗水屋面得到全面维修,群众诉求得到圆满解决。

张雪影



房产是百姓最重要的资产,房产办理上遭遇“梗阻”也是群众投诉较多的问题之一。“十年办不下一个证”,并非房地产“办证难”的孤案。不能让群众为“历史遗留问题”买单,有关办证部门只要坚持以人民为中心,问题都可以有序解决,各地也积累了不少成功经验。
据新华社



为防堵通过“假结婚”获取购房资格这一现象,深圳市住房和建设局日前明确“居民家庭购买的商品住房,只能登记在具有购房资格的家庭成员名下”。目前,深圳市不动产登记中心已暂停夫妻婚内房产更名。
据新华社



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》《建设用地规划许可证》《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)联合制订的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、保证金等任何预订性质的费用;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。
为维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

1. 汇丰·金江学府一期5号楼
开发企业:漯河市汇江置业有限公司
预售证号: 20210009
项目地址: 源汇区嵩山路西侧
2. 悦璟12号楼
开发企业:漯河市昌建融联置业有限公司
预售证号: 20210010
项目地址: 郾城区岷江路北侧、泰山路东侧
3. 漯河绿地城3区11号楼
开发企业:漯河绿峰置业有限公司
预售证号: 20210011
项目地址: 西城区泾河路北侧、宝塔山西侧
4. 漯河绿地城3区18号楼
开发企业:漯河绿峰置业有限公司
预售证号: 20210012
项目地址: 西城区泾河路北侧、宝塔山

5. 蓝光雍锦湾18号楼
开发企业:漯河市蓝源置业有限公司
预售证号: 20210013
项目地址: 郾城区淞江路与太行山路交叉口西北角
6. 和众置业和园小区3号楼
开发企业:漯河市和众置业有限公司
预售证号: 20210014
项目地址: 郾城区太行山路与淮河路交叉口东北角
7. 碧桂园云顶8号、11号楼
开发企业:漯河辉盛置业有限公司
预售证号: 20210015
项目地址: 郾城区泰山路与会展路交叉口
8. 漯河食品文化小镇7号地块项目8号楼
开发企业:漯河伟悦房地产开发有限公司
预售证号: 20210016
项目地址: 源汇区凤凰山路与水春江路交叉口西南角