

1318户公租房保障家庭将入住新居

本报讯(记者 王培) 3月1日,市住建局有关领导来到位于庐山路附近的福民·香樟园公租房察看入住手续集中办理工作和入住情况。据悉,2月25日开始办理入住手续以来,共办理入住手续262户。

“我申请了一套公租房,今天领到钥匙了,非常开心。”在办理入住手续现场,外来务工人员叶军立高兴地说。叶军立是周口市西华县址坊镇叶桥村人,来漯河务工多年,一直租房居住,此次他申请到了一套公租房,一家三口即将入住新房,开启新生活,全家人都十分高兴。

“为方便群众,住房保障中心组织了此次集中办理入住手续活动,时间从2月25日至3月19日。”市住建局住房保障中心租售管理科副科长高超表示,为方便公租房保障家庭以最快的时间办理入住手续,打通服务群众“最后一公里”,市住建局住房保障中心选派了十多名业务骨干深入预分配、未入住的福民·香樟园小

区,为1318户公租房保障家庭集中办理入住手续。

据了解,办理入住手续前期,住房保障中心工作人员利用工作之余和下班时间对选房家庭信息进行整理、审核、查档,做到详细了解每个选房家庭情况,提前一周在微信公众号发布入住公告,告知办理时间和需要提交的资料,为集中办理入住打好基础。

为缩短公租房保障家庭办理时间,确保入住工作顺利,让每个保障家庭办理手续的当天领取钥匙,早日住上放心房、舒心房,该中心利用全国公租房管理系统实施租金、履约金、物业费代扣,在入住现场实行便利的一站式服务,从审核、扣费、签合同、发放准住证到与物业公司签订物业管理协议、领取钥匙等相关入住手续,均可在小区内办理。同时,工作人员耐心为老年人、残疾人详细讲解了办理流程,真正做到便民为民、利民惠民。



集中办理公租房入住手续现场。

本报记者 王培 摄

市住建局 严格落实复工复产安全措施

本报讯(记者 朱红 通讯员 刘亚东) 2月24日下午,省住建厅召开“全省住建系统复工复产安全生产工作视频会议”,部署全省住建系统近期安全生产工作。要求各县区要立即开展复工复产期间风险隐患排查、强化安全教育培训、严格落实防疫措施,持续进行全市城乡建设安全专项整治三年行动和房屋建筑安全隐患整治工作,确保全市住建系统安全有序复工。

市住建局立即召开“漯河市住建系统复工复产安全生产工作视频会议”,部署全市住建系统近期安全生产工作。要求各县区要立即开展复工复产期间风险隐患排查、强化安全教育培训、严格落实防疫措施,持续进行全市城乡建设安全专项整治三年行动和房屋建筑安全隐患整治工作,确保全市住建系统安全有序复工。

雨污分流存在的问题 一个月内整改完毕

2月27日下午,市住建局召开了双龙区域雨污分流及污水封闭工程问题排查专题会。会议针对双龙区域存在的雨污分流不彻底、门面房污水直接接入雨水管道、污水支管网未完全贯通等问题进行了深入排查、研究,形成了明确的解决意见。

形成工作专班,对双龙区域进行分组分批次全面排查,每组包含城管局专业人员、住建局技术人员、设计人员、施

工单位人员、监理人员,各小组成员各司其职,三天内完成全部排查工作,并形成明确问题清单。针对排查出的问题,要求参建单位形成解决方案,确保在安全的前提下迅速进场,一个月内彻底整改完毕,需要封闭的全部封闭,需要连接的必须连接到位,做到认真不遗漏。若标段出问题,所产生的后果由施工单位负全责。

刘栋奎 梁文琦



70城房价开年上涨 后续走势如何

“70城房价环比涨幅较1月有所扩大。”2月23日,国家统计局公布了2021年1月70城房价数据。其中,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%,二手住宅销售价格环比上涨1.3%,涨幅均比1月扩大。

房价开年加速上涨,原因是什么?会不会继续上涨?调控政策是否有新变化?

二手房价格上涨,带动一线城市领涨全国

此次70城房价涨幅扩大的背后,相较于新房,二手房的上涨更为突出。

国家统计局数据显示,1月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%,涨幅比上月扩大0.3个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.6%、1.0%和0.3%。二手住宅销售价格环比上涨1.3%,涨幅比上月扩大0.7个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.9%、1.3%、1.4%和1.7%。

“1月房价涨幅扩大依旧主要是一线城市二手房价格上涨的带动。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,贝壳研究院数据显示,2021年1月,18个重点城市的链家二手房实际成交量环比增加约23%,其中4个一线城市的成交绝对水平均处在2019年以来月度高位上。

“二手房价上涨和教育资源紧缺有着较大关联,从一线城市房价上涨较多的板块来看,教育优质资源集中的房源表现尤为明显。”58安居客房产研究院分院院长张波分析道。

中原地产首席分析师张大伟同样认为,疫情影响下,一线城市学区房的需求明显上升,是二手房价格上涨的核心原因。“包括深圳、上海、广州、北京在内的这一轮年底“翘尾”行情,学区房表现最明显,大量的出国读书人群回流,增加了市场需求。”

调控加码之下,房价为何依然看涨

“市场上依然存在炒作者,不仅有炒房者在部分城市频频露头,更有部分房地

产从业者和一些不良自媒体跟风炒作,对市场参与者的心理预期产生影响。”张波认为,此番房价上涨也映射出此前各地的楼市乱象。

自2020年12月以来,“打新热”“万人摇”“二手房跳价”等现象轮番登场,炒得各地楼市一片“火热”。对此,许小乐说,“前期的市场升温加快购房者入市节奏,市场供需矛盾加剧,价格涨幅扩大。”

贝壳研究院数据显示,1月份,18城客源快速成交率环比提升4个百分点,处在2019年以来月度高位上。基于此,开年以来,诸多城市密集发布新的楼市调控政策,针对购房资格、资金面等问题“打补丁”。其中,以上海、深圳为代表的一线城市,密集调控尤为突出。

调控之下,房价环比涨幅仍在扩大正常吗

“上海、广州、北京,均处于调控抑制后的市场反弹阶段,价格上涨速度快。”在张大伟看来,涨幅的加快是因为市场的反弹。

“一线城市涨幅最大。”易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称,“1月份部分大城市购房政策收紧,尤其是信贷收紧的声音较多,或出现一波恐慌性交易。这使得部分房价的环比涨幅有所扩大。”

“当然一线城市近期房地产政策调控升级,客观上也使得此类城市后续房价有趋稳的可能。尤其是近期部分一线城市信贷政策明显收紧,这都会影响后续的市场交易和房价走势。总体来看,2021年房价的走势受信贷政策影响较大。”严跃进表示。

张大伟同样认为,出现这一轮行情的核心原因是信贷政策比较宽松,特别是与“经营贷”进入楼市有关。“2020年全年信贷增量刷新历史纪录,部分城市企业贷款与个人按揭贷款要求均比较宽松,这也拉动了一线城市需求。”

“目前看虽然各地政策加码,但供应量短期很难增加,信贷政策处于逐渐收紧中,预计一线城市的房价将持续上涨。”在张大伟看来,2021年“小阳春”已经出现。

在涨幅方面,许小乐预计,2月商品住宅销售价格涨幅将会收窄。在1月下旬调控政策密集出台及春节假期影响下,2月市场降温,价格上涨动力走弱。从长期看,2021年仍是房价上涨与调控博弈加剧的一年,总体看,房价涨幅会较2020年有所收窄。

至于现在火热的二手房市场,严跃进认为,二手房参考定价制度势必推进,以真正指导二手房的定价。“就近期部分城市二手房贷款市场的变动情况看,已经有所收紧。接下来,二手房相对一手房更容易

■相关新闻

调控政策密集落地 2月楼市成交量明显下滑

3月1日,中原地产研究中心报告显示,2月,各地房地产调控发力,单月房地产调控次数高达45次。2021年以来,房地产调控次数累计高达87次。

近期,杭州、北京、深圳、江苏、江西、上海等地均出台楼市调控政策,举措包括防止假离婚取得购房资格、打击违规冻资、囤积“经营贷”、上调房贷利率等。

在调控政策密集出台及春节假期影响下,百城房价涨幅有所收窄。中指研究院发布的2月“百城价格指数”显示,2021年2月,全国100个城市新建住宅平均价格为15884元/平方米,环比上涨0.20%,涨幅较上月收窄0.17个百分点;二手房方面,环比上涨0.28%,涨幅较上月收窄0.04个百分点。

从成交量上看,2月楼市成交量明显下滑。分城市来看,三线城市降幅显著,环比下降64.2%,二线城市环比降幅为31.22%,一线城市环比降幅为29.33%,其中,广州降幅为46%,上海降幅34%,深圳降幅22.2%。

中指研究院指数事业部研究总监曹晶

降温。”

张波说,“北京、上海、深圳在一季度已经频频出台政策,堵漏洞、控金融、打炒作的信号十分明显。虽然一线城市之前的调控政策的严厉程度从全国来看已属‘顶格’,但不代表没有进一步收紧的空间,不代表任由投资客炒作。”

“1月房价数据公布后,或有更多城市发布升级的调控政策。”张大伟预计,2021年一季度房价将继续保持上涨趋势,但越收越紧的调控政策有望平抑市场,房价涨幅会继续放缓。

据中新网



资料图片

晶表示,受政府倡导“就地过年”以及多数售楼处春节期间“不打烊”影响,部分重点城市购房需求有所释放,楼市表现与往年同期相比较为活跃,但与节日前相比,楼市热度明显下降。

曹晶预计,3月为春节后首月,预计房企开盘节奏将加快,市场供应将增加,百城新建住宅价格或保持稳中有涨态势。

据《经济参考报》

召陵区住建局 落实“放管服” 助力企业发展

近日,河南泰威房地产开发有限公司负责人专程将一面绣有“服务细心、热情周到”的锦旗送到召陵区住建局办公室,对住建局工作人员认真负责、高效便民的优质服务表示肯定和感谢。

据了解,为深入贯彻落实“简政放权、放管结合、优化服务”的工作要求,让企业和群众最大限度享受“放管服”带来的红利,助力优化区内营商环境,今年1月,召陵区住建局印发了《关于实行建筑工程施工许可证联合审批制度的通

知》,实行“一个窗口受理、后台信息流转”,变群众跑腿为信息跑路。工作人员接件后,由相关股室立即组织工作人员当日进行集中联合审批,简化建筑工程施工许可办理流程,进一步推进了审批服务便民化。

泰威中央公园裕园一期项目申请办理施工许可证,召陵区住建局首次用建筑工程施工许可证联审制度,把原来的5个工作日办结缩短为1日办结,贴心高效的服务得到了企业的认可和好评,因此出现了开头送锦旗的温馨场面。

尹广平

市建设工程质量服务中心 上门开展技术服务

本报讯(记者 朱红 通讯员 刘戈) 2月24日下午,市建设工程质量服务中心一行人,到市中心医院全科临床医师培训基地教学实训综合楼工程开展上门服务。

市建设工程质量服务中心的技术专家对参建单位所反映的工程施工中遇到的难点、堵点等问题一一进行现场指导,指出发现的问题,并要求相关单位立即整

改落实。同时,市建设工程质量服务中心及时掌握工程施工动态,与工程项目部沟通,及时解决工程存在难点、堵点等问题,做好技术服务工作,使工程能够保质保量地顺利进行。

最后,项目建设单位负责人表示要严格落实各方质量主体责任,把该工程打造成我市公建项目的精品工程,尽快投入使用。

耐心协调 物业企业顺利交接

“真是太感谢了!多亏了你们帮忙从中调解,我们小区的物业管理才得以保障。”近日,经市住建局物业管理科耐心协调,郾城区新世纪花园小区(人事局家属院)新旧物业实现顺利交接。

2020年12月底,因郾城区新世纪花园小区原物业企业撤

离时与业主存在纠纷,市住建局物业管理科会同市物业管理纠纷人民调解委员会多次上门进行调解,最终双方达成一致意见,并将小区管理权顺利移交新物业服务企业。

据悉,市物业管理纠纷人民调解委员会于2020年10月成立,致力于调解我市物业管理纠纷,有效地维护了广大业主的权益。

孙永红 张雪影

市建设工程质量服务中心揭牌

3月1日,漯河市建设工程质量服务中心(漯河市建设工程标准定额站)举行揭牌仪式。

揭牌仪式后,市住建局党组成员观看了廉政质检、法治质

检、文明质检、阳光质检、红色质检、和谐质检六大主题展板,并参观了职工书屋、文明实践所、劳模工作室和党建活动阵地等场所。

孙永红 张雪影



投稿信箱: lhrbfc@163.com



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》《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. 广隆·玥珑府3号附属办公楼
开发企业: 漯河广隆置业有限公司
预售证号: 20210032
项目地址: 西城区长江路与太白山路交叉口西南角
2. 人才公寓项目3号楼
开发企业: 漯河市云鲁实业有限公司
预售证号: 20210033
项目地址: 西城区五台山路东侧、汉江西路南侧
3. 人才公寓项目2号楼
开发企业: 漯河市云鲁实业有限公司
预售证号: 20210034
项目地址: 西城区五台山路东侧、汉江西路南侧
4. 祥润福苑3号、6号、8号楼
开发企业: 漯河市润鑫置业有限公司
预售证号: 20210035
项目地址: 经济技术开发区湘江路与韶山路交叉口