

# 稳住经济 防住风险 2023年住房消费将成亮点

12月6日,中央政治局召开会议,分析研究2023年经济工作。此次会议虽未直接提及房地产,但多位业内人士认为,多处内容均与房地产密切相关。作为国民经济支柱行业和地方财政主要来源,房地产稳则经济稳,则就业稳,则民生稳。

## 房地产是稳增长关键点

在部署明年经济工作时,会议提出,要着力扩大国内需求,充分发挥消费的基础作用和投资的关键作用;大力提振市场信心,把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来,突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作,有效防范化解重大风险,推动经济运行整体好转,实现质的有效提升和量的合理增长。

中央财经领导小组办公室主任杨伟民表示,包括明年在内的未来5年,非常重要、非常艰巨的任务就是促进经济增长重回合理区间,因此政策措施要聚焦到影响增长的关键点上,当前影响经济增长

的关键点分别是居民消费、房地产和平台经济。

他表示,目前房地产行业出现整体性下滑,房地产增加值已连续5个季度负增长。房地产业增加值占GDP的比重为6.8%,其他行业很难填补房地产负增长带来的增长缺口。考虑到我国有3亿左右人口处于在城镇就业居住、但未落户的流动状态,居民住宅还是有需求的。

“房地产是我国最大的内需,既包括购房需求(刚需和改善性需求),也包括3亿新市民的住房租赁需求,还包括存量住房居家和社区服务等需求,以及房屋装饰装修、设施更新替代、老旧小区加装电梯、水电气路更新补缺等。”广东省城乡研究院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,在过去各类会议上房地产合理住房消费需求的提及频率较高,此次中央政治局会议更强调总基调,预计接下来的中央经济工作会议对于住房消费需求会有各类新的提法,且一些细分的刺激住房消费的重磅政策也会密集出台。

## 防止系统性风险

此次会议还强调,要有效防范化解重大经济金融风险,守住不发生系统性风险的底线。

在多位业内人士看来,当前,房地产行业和企业风险仍未完全出清,保交楼、债务违约、销售下行仍是需要密切关注的潜在风险来源。

李宇嘉表示,2023年对于房地产而言最重大的工作就是要防住风险,包括防住不发生重大金融违约的风险,防住不发生大面积无法交楼导致的维稳风险,防住不发生房价明显下跌导致的踩踏风险(踩踏式挂牌、踩踏式挤兑)等。

“防住这三大风险,房地产工作就算完成了大头。至于如何实现房地产对于经济的稳定可期待时间解决,先要防住风险。”李宇嘉说。

虽然此次中央政治局会议未提及楼市调控内容,但从历次高层重要会议精神来看,“房住不炒”仍是主基调,这点不会改变。

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。”这是今年党的二十大报告中关于房地产方面的具体表述。

7月28日召开的中共中央政治局会议也这样定调房地产:要稳定房地产市场,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策用足用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。

“明年,稳住经济是核心,防住风险是底线。”中泰证券研究所政策组首席分析师杨畅置评道,通过财政政策的适度加力与货币政策的更加精准,再配合疫情防控措施的优化调整,有利于为明年经济更加平稳和修复创造良好的政策环境。

“在防范化解重大经济金融风险上,我国已形成比较好的处理模式和范式,针对隐性债务、房企流动性都形成了一系列良好的工作举措。现阶段,进一步强调底线思维,也有望推动具体政策措施落地,从防范风险蔓延逐步向控制风险演化、化解风险苗头的前端转移。”杨畅认为。

据《中国房地产报》

## 加强工地管控 防治扬尘污染

12月9日,市场尘办、市住建局督导组督导检查房建工程、市政工程和停工工地扬尘污染防治管控措施落实情况。

督导组先后到郾城区的金色年华、碧桂园云顶小区和颍江路自来水管网,召陵区解放路污水提升泵站等项目工地,要求相关部门紧盯薄弱环节和问题症结,狠抓责任落实,持续发力、集中攻坚,确保各类建筑工地扬尘污染防治

工作落细落实;严格落实复工复产验收制度和差异化管理办法,抓好源头治理,确保工程施工期间管控到位、措施到位、治理到位;扎实开展好日常督导和夜间巡查工作,精准发现问题、整改问题。对问题突出、落实不力的项目将依法依规严肃处理,强力推进“百日攻坚冲刺”工作,确保扬尘治理工作显著提升。

李斌凯

## 联合开展监督检查 保障农民工工资支付

12月7日至8日,按照《漯河市2022年度在建项目农民工工资支付“双随机、一公开”部门联合抽查工作实施方案》要求,市人社局与市住建局联合对全市在建项目按20%的比例

(共6个项目)进行了抽查。工作人员着重对建筑工人实名制管理、建设单位工程款支付担保情况进行监督检查,在检查过程中,现场责令两个项目进行整改。

班自锐

## 市住建局 督导住建领域创文工作

12月9日,市住建局创文工作督导组对郾城区、召陵区住建领域创文工作进行督导检查。

督导组先后到郾城区拥军路、花园里、小铁路街等背街小巷和金色年华、碧桂园云顶、荣盛锦绣江南等小区,召陵区解放路污水提升泵站等建筑工地,对

市委、市政府重点工作周交办事项完成情况和建筑工地创文工作进行实地督导。督导组对郾城区、召陵区背街小巷整治效果给予肯定,同时对发现的墙体乱涂乱画、工地“门前三包”落实不到位等问题进行现场交办。

应桂彬

## 开展自建房安全 专项整治“回头看”工作

12月8日上午,市住建局召开党组(扩大)会议,听取了我市自建房安全专项整治“回头看”工作完成情况,并对市房屋建筑安全隐患排查整治专项行动工作专班办公室工作再部署、职能再明确、责任再落实。

市房屋建筑安全隐患排查整治专项行动工作专班办公室持续发挥能动作用,把自建房安全专项整治“回头看”工作作为当前最为紧迫的政治任务来抓,明确方案部署,狠抓落实,确保“回头看”工作稳中求进、见实见效。

张晓川

## 起重机械有安全隐患,拆除!

近期,全国范围内发生多起建筑工地起重机械倒塌事故。为汲取事故教训,有效遏制建筑施工行业起重机械安全生产事故的发生,市住建局建设安全生产服务中心在第四季度建筑施工安全生产大检查中深入排查全市在建项目所有起重机械,消除安全隐患。

接到整改通知后,施工单位及时组织人员办理拆除手续,确保依法拆除。拆除期间,施工、监理单位均安排人员做好安全旁站,保证拆除工作顺利、安全。目前,3台施工升降机已全部依法拆除完毕。

高俊

检查中发现,西城区企业总部港项目3台施工升降机锈蚀严重,多处限位失效。经现场核查,这3台设备均已达到强制报废使用年限。市住建局

本身是很好的墙面装饰。走廊两侧的墙面不要空着,可以挂上买来的画或是记录生活点滴的照片。如果家里有孩子,可以把一面墙粉刷成黑板,让孩子展示自己的绘画天分,还可以当留言板,方便家庭成员之间沟通。墙面上装一面大镜子也挺好,能让走廊看起来更宽敞。光线经过镜面反射,走廊也会更明亮。

张卫

## 如何装修家庭走廊

装修时,走廊狭长的面积不好利用。但只要开动脑筋,走廊也可以成为家居环境中的亮点。走廊空间狭小,即使安装了美观的吸顶灯也很难被人注意到,不如改成吊灯,降低灯的高度,让更多光线洒到地面上。射灯和筒灯也是很好的选择,可以在家里打造出一条“星光大道”。加了灯罩的壁灯可以让光线变得丰富、生动,富有艺术感的灯具本身是很好的墙面装饰。

走廊的地面铺上横向排布的地砖,视觉上会让人觉得走廊变宽了。如果要在走廊上铺地毯,可以给四周留出一小空间,不要铺满,在视觉上也有加宽的效果。

在走廊尽头的墙面挂上颜色鲜艳的画或者装饰品,能让走廊看上去不那么狭长。在走廊添加室内窗也能改善走廊的采光条件。

如果走廊两侧的墙壁有一侧不是承重墙,可以考虑把它拆掉,与其他功能区合并使用。比如走廊挨着厨房,可以拆掉隔墙,利用岛台和餐桌打造开放式餐厅和厨房。如果走廊紧挨书房,拆掉隔墙,摆上一张大书桌,就成了开放式的图书馆,一家人可以坐在一起工作、学习。如果走廊紧挨卫生间,可以将洗漱台移到走廊上,从而提高卫生间的使用效率。

张卫

## 经营特色农业 逐梦希望田野



文/图 本报记者 于文博

近日,在接受记者采访时,河南博心教育咨询有限公司总经理、漯河博心阳洋农业发展有限公司执行董事薛志军说,作为一名创业者,他一直在为梦想而奔跑。如今脚踩泥土、逐梦田野,他希望能将特色农业的经营上闯出一片新天地。

薛志军曾是一名军人,2006年退伍后回到漯河做销售工作。2012年,薛志军与好友共同创立漯河博心驱动企业管理有限公司,主要开展拓展训练、研学实践、夏令营等业务。2021年4月,薛志军注册了漯河博心阳洋农业发展有限公司,发展休闲农业。他为自己的农场起名“阳洋农场”。

12月13日,记者走进阳洋农场,看到这里有温室科普大棚、紫藤长廊、萌宠乐园、森林儿童乐园,还设置有农业种植区、瓜果采摘区、休闲垂钓区、马术科普区、CS拓展区、烧烤地锅区等功能区域。

据了解,阳洋农场占地面积360亩,以休闲农业为依托,以田园文旅为驱动,集生态农业示范、生态产品生产、旅游观光、科普教育于一体。“我们的主要业务包括研学实践、团建活动、拓展训练等。”薛志军告诉记者,他们针对中小学生的研学实践活动开发了专业课程,包括农活体验、农业知识科普、手工制作等,让孩子们了解农耕文化、掌握劳动技能、体验劳动之乐。阳洋农场被市教育局命名为“漯河市中小学生学习实践基地”。

薛志军告诉记者,农场的经营过程中,他经历了不少坎坷。农场刚成立不久就遭遇水灾,当年栽种的农作物颗粒无收,许多基础设施也遭到了损



## 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提示信息: 一、根据漯河市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室文件《漯河稳办(2022)24号文要求:自2020年6月1日起,市区取得商品房预售许可的项目全部纳入“交房即交(办)证”项目。交

房前,房地产开发企业不动产首次登记必须完成并将全额购房发票和已加盖公章的转移登记申请表等材料提供给购房人,保证根据购房人意愿随时申请办理不动产权证。 二、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。 三、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,看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。

四、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》中载明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

五、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。

六、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局)联合制订的2014版网签合同,避免一房多售。

七、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。

八、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,应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 5616800

## 本期商品房预售许可

漯河信友天润府二期项目19号楼 开发企业:漯河华鼎信友置业有限公司 许可证号:20220098 项目地址:召陵区黄河路北侧、东山东路西侧



让您拥有健康生态家

400-885-5251

地址:漯河市107国道与柳江路交汇处