

房地产业新发展模式如何建立

据住房和城乡建设部提供的最新商品房网签数据，上半年，新房和二手房合计成交面积同比增长23.4%，新房和二手房总体交易量平稳，二手房占交易量的比例有所提升。

今年房地产市场仍处于调整阶段，各地如何优化调控政策？保交楼工作进展如何？建立房地产业新发展模式有哪些探索？记者近日采访专家，调研市场一线状况。

“稳”字当头，因城施策提振住房消费需求

今年以来，各地持续优化房地产调控政策，大力支持刚性和改善性购房需求。

济南、厦门、扬州等约20个城市放松限购政策，深圳、酒泉、长沙等地对多孩家庭购房给予政策支持，部分热点二线城市如杭州已多次出台政策优化限购措施……

全国有超百个市县优化房地产调控政策，涉及住房公积金支持政策、发放购房补贴、优化限购、降低首付比例及房贷利率等方面。

多轮政策接续发力，加之经济恢复向好，上半年房地产市场整体呈现企稳态势。这也反映在中国人民银行最新公布的金融数据上：上半年，个人住房贷款累计发放3.5万亿元，较去年同期多发放超过5100亿元。

“总的看，今年房地产市场还处于调整阶段，但和去年相比，房地产市场逐步呈现企稳态势。从投资、销售、企业资金情况看，都比去年全年有不同程度的改善。”国家统计局新闻发言人付凌晖

存在多处安全隐患

一项目被警示约谈

8月1日，市建设工程安全生产和文明施工服务中心召开安全生产违法施工警示约谈会，对源汇区祥源映月项目进行警示约谈。

会上通报了该项目存在的深基坑长期未回填、基坑支护超出使用年限、未按要求进行安全评估、未配备足额安全管理人员、塔吊未配备司索工和信号工、特种作业人员无证施工、塔吊顶升加附着后未进行整机检测和联合验收即投入使用等多处安全隐患，且施工单位未采取措施消除这些安全隐患。

市建设工程安全生产和文明施工服务中心要求该项目各参建单位立

即整改并形成安全整改报告，彻底消除施工现场安全隐患；开展自查自纠，认真排查整治各类安全隐患，分析安全管理中存在的问题和薄弱环节，建立健全安全生产管理制度，从源头上实现隐患“清零”；落实安全生产主体责任，加强对施工现场管理人员、施工人员的安全教育培训，增强管理及施工人员的安全意识、责任意识、规则意识。

被约谈单位负责人表示，将积极落实整改要求，加强现场管理，全面开展安全生产隐患排查，增强自身的责任意识和安全意识。

李思源

违法安装塔吊 拆除

7月25日，在监管部门的监督下，源汇区一在建工地违法安装并使用的塔吊按照整改要求拆除完毕，安全隐患得以消除。

市住建局安全监督执法人员在检查中发现，该工地塔吊顶升加附着装置后未依法进行联合验收和检测即投入使用，并且违法使用非原厂制造的

标准节及附着装置，塔吊相关资料不完善，安全隐患极大。执法人员立即责令施工单位停止使用，并现场下发拆除整改通知单，要求限期拆除、消除隐患。随后，施工单位按照整改要求，制订塔吊拆除施工方案，并组织人员将塔吊拆除。

李思源

购房意向调查表

为了更好地服务读者、了解群众购房需求，我们诚邀您一起参与本次问卷调查，以便我们优化版面内容，及时提供实用信息，为您购房助一臂之力。

基本信息（以下内容仅作参考统计数据，不公开）

- 1.您的性别：
☐男 ☐女
- 2.联系方式：_____
- 3.您的年龄：
☐24岁以下 ☐25~34岁 ☐35~54岁 ☐55岁以上
- 4.您的职业：



- ☐自由职业 ☐私企职员 ☐私企管理人员 ☐政府机关人员 ☐企事业单位员工 ☐企事业单位管理人员

- 5.家庭常住人口结构：
☐单身 ☐两口之家 ☐两代同住 ☐三代同堂

- 调查内容
1.您了解楼盘信息的主要渠道：
☐报纸、网站 ☐街道广告牌 ☐微信公众号 ☐朋友推荐 ☐推销电话 ☐房屋中介 ☐其他_____

- 2.您近两年内有没有买房子打算？
☐有计划 ☐没有计划 ☐遇见合适的考虑

- 3.您现在住房的来源：
☐自租房 ☐商品房 ☐单位集资房 ☐自建房

- 4.您的购房目的：
☐结婚 ☐子女入学 ☐改善居住 ☐父母养老
- 5.如果买房子，您会考虑哪些因素？（从重要到不重要排序）
a 地段 b 交通便利 c 小区环境

绍，在各地区各有关部门共同努力下，项目加快复工建设交付。目前，保交楼专项借款项目总体复工率接近100%，累计已完成超过146万套住房交付，首批专项借款项目住房交付率达55%。

保交楼工作正加速推进。据国家统计局数据，今年前6个月，房屋竣工面积33904万平方米，增长19%。其中，住宅竣工面积24604万平方米，增长18.5%。这项数据已超过2021年同期水平，达到近五年峰值。

中国房地产业协会会长冯俊说，保交楼工作的顺利开展，考验着房企的开发经营能力和主体责任担当，需要政府创新举措化解难啃“硬骨头”，也离不开金融机构“输血”保驾护航。

“各方同心，其利断金。当下的房地产市场处于市场信心亟须修复、房企信誉亟待重建的关键时刻。从原来的‘比拼规模’到现在的‘比拼交付力、品质力’，向购房人交出保交楼满意答卷，是市场打通堵点、畅通循环、稳定预期的重要一环。”冯俊说。

坚定转型，房地产业向新发展模式平稳过渡

“房子是用来住的、不是用来炒的”的理念如今已深入人心，购房需求更多向居住品质回归。

记者在调研中发现，房地产行业各方普遍认为，存量房时代来临，“高杠杆、高负债、高周转”模式难以为继，房地产业发生深刻转型，从解决“有没有”转向解决“好不好”。

一方面，房企经历“阵痛”，正在努

力实现“自我造血”的良性循环和品质主导业务模式的夯实；另一方面，新的房地产业发展模式在逐步建立之中。

多地探索现房销售模式。深圳近日推出3宗住宅用地，其中宝安地块采取“限地价+竞现房”模式，显示稳地价和现房销售改革双结合的供地导向；截至目前，成都以“限房价、竞地价”方式出让地块中，要求现房销售的9宗地块已有5宗取得现房备案；长沙正在进行现房销售试点准备工作。

构建“租购并举”，支持住房租赁市场发展，着力解决新市民、新青年等人群的住房困难问题，也是推动房地产市场发展新模式的重要一环。

“十四五”时期，全国初步计划建设筹集保障性租赁住房约890万套（间）。截至目前，北京、上海、广州等80多城已发布“十四五”保障性租赁住房筹集目标。

安居是人民幸福的基点。为人民群众建造好房子，提高住房品质，打造宜居、韧性、智慧城市，成为房地产业向新模式转型的重要方面。

老旧小区改造扎实推进，加装电梯等“楼道革命”，全面整治小区等“环境革命”，以及促进小区改造后维护更新进入良性轨道的“管理革命”。

住房和城乡建设部提出一系列新的制度探索，包括研究建立房屋体检、养老、保险三项制度，研究建立城市设计管理制度等。

“大浪淘沙、坚定转型，坚守‘房住不炒’定位，保障民生、聚焦品质，将成为房地产行业平稳健康发展的主旋律。”冯俊说。

据新华社电

市住建局 督导“散乱污”搅拌站整治工作

8月1日上午，市住建局督导组赴临颍县督导全面清理整治“散乱污”预拌混凝土搅拌站工作推进情况。

督导组一行按照资质许可条件和河南省预拌混凝土预拌砂浆生产企业环境综合整治验收标准，对中央生态环保督察组交办的临颍县郭庄村中建七局自用预拌混凝土搅拌站生产现场的原材料仓库、废水回收利用、扬尘噪声监测设备、厂区道路硬化绿化等进行督导检查。经查，该站属于“散乱污”无资质搅拌站。督导组要求临颍县住建局进一步核查该搅拌站土地使用手续并提出整改意见，限期整改，否则将依法依规予以关停取缔。

督导组要求，各县区要按照属地管理原则，全面排查辖区内“散乱污”及无资质预拌混凝土搅拌站，实行动态排查更新机制，排查一项入账一项，确保底数清、无遗漏、不瞒报；按照关停取缔一批、整改提升一批、引导规范一批的要求，建立辖区内“散乱污”预拌混凝土企业整改工作台账，确定整治措施，严格组织实施，确保整改效果；对无资质“散乱污”预拌混凝土搅拌站及存在严重违法违规行为拒不整改的预拌混凝土搅拌站，上报属地政府，严格按照“两断三清”（断水、断电和清除原料、清除产品、清除设备）原则，依法依规予以关停取缔。

黄希俊

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。房子,承载了太多的故事。

买房难、装修烦。第一次买房时是怎样的心情?装修时有什么经验、趣事或惨痛教训?又或许你现在还在为买房奋斗,也可能你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论何种身份,相信对于“房子”这个话题,很多人都有自己的感受,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、感动的记忆。希望通过这个栏目,为大家搭建一个交流的平台……

投稿信箱:lhrbfc@163.com



慰问退休军转干部

8月1日，市住建局党组书记、局长舒畅到住建系统企业退休军转干部家中走访慰问。

舒畅一行分别来到退休军转干部任小毛、闫宪法家中，同他们交谈，共话军旅岁月，畅谈住

建事业发展。舒畅详细了解了他们的身体状况和家庭生活情况，还送上慰问金、慰问品，对他们多年来为住建事业所作的贡献表示衷心感谢，并祝他们安享晚年。

黄杰

为一线施工人员送清凉

7月28日上午，市住建局工会工委、市投资建设项目代建中心相关负责人慰问奋战在一线的施工人员，在炎炎夏日为他们送去清凉。

在市公安局301建设项目、樟江东路排水管网工程、市第一中专新校区建设项目等施工地点，慰问人员将装有毛巾、水杯、菊花茶等

防暑降温用品的“清凉礼包”送到一线施工人员手中。每到一处，慰问人员都与一线施工人员交流，了解近期项目进展情况，叮嘱他们注意身体，在做好施工的同时科学合理安排户外工作时间，落实安全生产防护措施，以更加饱满的热情推动住建工作扎实开展。

吕凌

组织观看电影《谷魂》

7月28日下午，市住建局组织局属各单位、机关各科室党员干部观看以全国人大代表、优秀党务工作者、五一劳动奖章获得者赵治海为原型的电影《谷魂》。

赵治海带领杂交谷子研究团队，历经多年攻克世界性科研难题——谷子杂交优势利用的关键技术，成功培育出高产、优质、抗旱、节水的“张杂谷”系列杂

交谷子品种，使我国杂交谷子技术处于世界领先水平。这项技术是我国继杂交水稻之后，对维护世界粮食安全作出的又一重大贡献。观影后，该局党员干部被赵治海锲而不舍的精神所感动，纷纷表示要以赵治海为榜样，发扬“谷魂”精神，以勤勉的工作态度 and 务实的工作作风为住建事业贡献力量。

杨俊丽

开展绿色低碳发展专题辅导

7月27日下午，市住建局党组理论学习中心组举办专题讲座，邀请市委党校经济学教研室主任、副教授冯才华，以“加快绿色低碳转型，打造高质量发展新引擎”为主题进行专题辅导。

冯才华从什么是碳达峰碳中和、为什么要实施碳达峰碳中和、如何实现“双碳”目标、“双碳”战略下我市的探索四个方面，对低碳发展相关知识进行了系统全面的讲解。

王国合 梁文琦

公租房欠租 清退

近期，市住建局住房保障中心组织工作人员在全市42个公租房小区开展公租房租金清欠行动。

市住房保障中心成立了公租房租金清欠工作专班，对历史欠租情况进行全面梳理，开展现场调研，逐一走访租户了解情况，并根据调研情况建立欠租台账，制订清欠方案，在租金清欠过程中做到措施到位、落实到岗，分工明确、责任到人。

同时，市住房保障中心对公租房承租情况开展拉网式排查，入户核查租户户口本原件、身份证原件

及租赁合同等，重点摸排违规转租、转借、空置等问题，对不予配合、下达整改通知书后拒不整改的租户，采取强制措施清退，并起诉至法院申请强制执行，用法律武器维护公租房管理秩序。此外，该中心还转变工作思路、创新工作方法，采取带业务骨干上门服务等措施，将收费窗口搬进公租房物业办公室，为群众提供便利，提升了租金清欠工作效率。截至目前，共强制清退长期欠租的租户98户，租金清欠工作取得阶段性成效。

张晨

夏天这样装饰家

夏天，用一些小心思、作一些小改变，就能让家里的环境变得更舒适，给家里增添清凉。

换床品

三伏天要想睡得好，床品必须清爽舒适。首先是床垫，最好有一张弹性很好的天然乳胶床垫，或是在原来的床垫上铺上乳胶床垫，躺上去很舒服，让身体充分放松。

夏天的床上用品当然少不了凉席。凉席的种类很多：草编的、藤编的、真皮的、冰丝的……可以根据自己的身体情况和家居需求来选。如果家里常开空调，凉席可选择冰丝的，颜色、图案要与家居环境相配。夏天最好选择冷色系，如白色、绿色、米色、蓝色、灰色等。田园小碎花、简约小条纹、清新水墨画等图案会让人觉得心情舒畅。空调被当然也要备上，纯棉的、颜色和床品相配的，盖着舒服，抱着解压。

小装饰

买一块柔软的平织地毯，在

亮堂堂

夏天家居舒适的关键是整洁卫生。把家里的每个角落都打扫干净，把窗户擦得亮亮的，配上浅绿、天蓝、淡紫、粉白等颜色的窗帘，满屋都充满浪漫气息。

如果有条件，可以添一两样带大玻璃的家具，比如书柜或三面有玻璃的储物柜。玻璃要透亮，给人冰凉的感觉，再配上两盆绿植。要是有雅兴，还可以购置一个流水盆景。三伏天虽然炎热，但只要热爱生活，就可以用各种元素打造让全家人身心愉悦的清爽家居环境。

本报综合



浩天装饰集团

HAOTIAN DECORATION GROUP

让您拥有健康生态家



400-885-5251

地址:漯河市107国道与柳江路交会处

广告

印刷单位：漯河日报社印刷厂 地址：漯河市召陵区黄河路东段东兴电子产业园24号楼