

当前,限售已成为多市维持房地产市场平稳的主要举措,购租并举也成为不少城市陆续规范房地产市场发展的良策。一系列抑制投机性需求的短效措施固然维持了房地产市场的稳定态势,但只有综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,建立符合国情、适应市场规律的长效机制,才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。

国家统计局的数据表明,在因地制宜、因城施策的房地产调控政策持续作用下,一二线热点城市房地产市场目前延续稳定态势。不过,一段时间以来,仍有一些城市的楼市有升温迹象。于是,多城再度出手调控,旨在防微杜渐。

过去,人们普遍选择买房作为解决居住问题的最主要途径,但也导致炒房成为很多人的“挣钱利器”。随着市场发展,政策推动,住房租赁将发挥更加重要的作用,有望成为与购买齐头并进解决居住问题的重要方式,让房子回归到是“用来住”的属性。

多城出台楼市调控政策

让房子真正用来住

限售成调控主要措施

近日,包括西安、重庆、南昌、南宁、长沙、贵阳、石家庄、武汉、无锡、桂林等城市陆续出台了新的楼市调控措施。梳理这些城市调控措施的重点不难发现,“限售”是最重要的选择。石家庄市提出,限购区域内,家庭拥有2套住房的,5年内不得上市交易;家庭拥有3套住房的,8年内不得上市交易。在长沙市购买的商品房(含二手房),取得不动产权属

证书3年后才能再次出售。重庆、南昌、南宁、贵阳、桂林等城市均规定新购住房或仅针对二手房,两至三年内不得出售。链家研究院院长杨现领认为,本轮调控的对象绝大多数是省会城市或直辖市。这些城市总体上是未来的人口净流入城市,房价上涨的压力一定程度上客观存在,调控也符合常规。中原地产首席分析师张大伟总结,到目前为止,全国已经

有46座城市执行了不同年限的限售政策,要求所有新购或者部分新购房源,锁定一定年限后可以再上市。张大伟认为,限售明显打击了投机和投资需求,使得房地产的投资属性降低,影响了短期获利的可能性,对于加杠杆的投资者来说,风险越来越大。当前房地产市场总体平稳。然而,在推行金融去杠杆、抑制房地产泡沫的背景下,一些

城市的房地产市场仍然有较明显的上涨趋势,甚至高烧不退。此次几个城市相继出台的调控措施再度表明中央和地方遏制房价过快上涨的坚定决心,房地产市场呼唤平稳健康发展。也有市场人士提醒,当前房地产市场还要警惕一些小城市或者县城房价过快上涨。财经评论员马光远认为,对于五六线城市没有足够支撑还一直上涨的城市,应该警惕其隐藏的风险。

住房租赁走向舞台中心

杭州市国土资源局、杭州市公共资源交易中心9月27日挂牌出让一宗租赁住房用地,项目建成后“只租不售”。这是杭州推出的首宗租赁住房用地。杭州是全国首批开展住房租赁试点的12个城市之一。未来3年,杭州新增租赁住房总量将占新增商品住房总量的30%。此前,上海也推出多块只租不售住房用地。《上海市住房发展“十三五”规划》提出,大幅增加本市租赁住房供应,在新增约170万套住房中,租赁住房约有70万套。大力发展住房租赁市场,在有关政策的推动下,已经在许多城市变为实际行动。北京市住房和城乡建设委员会近日发布消息称,今后5年,北京将

按照建设150万套住房的要求,推进其中25万套共有产权住房和50万套租赁住房落地,租赁住房将占总住房的1/3。广州提出,未来5年将推出825万平方米租赁住房用地,预计可供应租赁住房15万套。深圳则提出,“十三五”时期,将建设40万套人才住房,超过特区成立近40年来的总和,其中70%为租赁住房。此外,不仅要求企业建设过程中进行配建不低于20%的自持租赁住房,还将收储100万套城中村房屋统一租赁。除人才住房和保障性住房外,深圳将通过新建、改建、收购、租赁、资产划转等方式收储不低于10万套房源,开展住房租赁业务。

上述城市之外,南京、郑州、佛山、沈阳、无锡、成都等地也陆续下发通知或规定,公布了培育和发展住房租赁市场的具体举措。从去年开始,国务院以及相关主管部门陆续发文推动购租并举制度。住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹介绍,从各地采取的措施来看,政策发力点主要集中在以下几个方面:建立住房租赁监管平台,杜绝虚假房源和黑中介;增加租赁住房供应规模;鼓励国有企业组建租赁公司,明确商业住房可改成租赁住房;为承租人提供更多公共服务,符合条件的甚至可落户入学。秦虹说,新型城镇化最重要

的一项目标就是实现人的城镇化,要推动在城镇里务工就业的一部分人在城市定居下来,房子肯定是非常重要的支撑条件,租赁市场发展得好,有利于推动进城务工人员定居城市。近日,住房和城乡建设部表示,目前正会同有关部门积极开展调研、论证等工作,在充分听取各方面意见和建议的基础上,抓紧起草相关法规草案,积极推动住房租赁管理条例立法工作。住房和城乡建设部房地产市场司副司长杨佳燕介绍,将积极推动住房租赁管理条例尽快出台。通过条例进一步规范租赁行为,保护当事人的权益,为住房租赁市场的发展营造良好的法治环境。

长效机制是治本之策

限售是抑制投机性需求的短效措施。从长远看,长效机制才是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。2016年底中央经济工作会议提出:“要坚持‘房子是用来住的,不是用来炒的’的定位,综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段,加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制,既抑制房地产泡沫,又防止大起大落。”这一方

针,成为今年以来房地产各项政策措施的根源。当前,多项政策措施的出台,正在描绘基础性制度和长效机制的基本轮廓。不久前,住建部发布《关于支持北京市、上海市开展共有产权住房试点的意见》。《意见》提出,以满足新市民住房需求为主要出发点,以建立购租并举的住房制度为主要方向,以市场为主满足多层次需求,通过推进住房供给侧结构性改革,加快解决住房困难家庭的基本住房问题。北京市出台了《共有产权住房管理暂行办法》,明确了未来5年供应25万套共有产权住房的目标,着力满足城镇户籍无房家庭及符合条件的新市民的基本住房需求。上海市截至2016年底已供应共有产权保障住房8.9万套。

9月28日,政策出台之后的北京市首个共有产权住房锦都家园发布摇号公告。按照公

告,购房人与政府将分别持有整套房屋产权50%的份额。北京市房协秘书长陈志认为,共有产权住房制度兼顾了属地和职住平衡(就业一居住平衡)的原则,而且特别强调了对“新北京人”的同权意义。同时,共有产权住房也是长效机制的重要组成部分,对于完善住房保障体系和住房制度,支持中高端购房、抑制投机、促进公平,都有着重大意义。(据《经济日报》)

前9月300个城市土地收入2.6万亿

2017年1月至9月,全国300个城市土地供需总量较去年同期均有增长,地价整体呈上涨态势,但涨幅有所收窄,出让金同比增加逾三成。10日,中国指数研究院公布的最新数据显示,2017年1月至9月,全国300个城市土地出让金总额为26384亿元,同比增加

35%。其中,住宅用地出让金总额21665亿元,同比增加42%。2017年9月,全国300个城市土地出让金总额为4088亿元,环比增加21%,同比增加30%。其中,住宅用地出让金总额为3548亿元,环比增加25%,同比增加32%。1月至9月,全国40个大中城市出让金过半数同比

增加,其中北京增加明显,本年度收入总额有望继2015年后再次突破2000亿元;同比下滑城市中,银川、苏州降幅超五成,一线城市中深圳、上海入围。从全国土地市场来看,上半年一二线城市调控深化,需求外溢至周边三四线城市;三季度以来,一二线城市继续落

实调控,平均溢价率同比均降,一线供应继续放量,三四线延续上半年升温态势。分城市来看,今年以来一线城市供地持续加码,前三季度供应量均有增加,带动成交量随之上涨,出让金总额同比增逾四成;二线城市坚持“分类调控、因城施策”,前三季度平均溢价率

均有下滑,收金同比涨幅较去年同期大幅收窄;需求外溢致热点城市周边三四线城市成为各企业布局新战场,土地市场供求升温,收金及均价同比上涨。从溢价率来看,前9月,300个城市土地平均溢价率34%,较去年同期下降14个百分点。(据《经济参考报》)



本地楼市

霸王花·水岸:价格“5”字头起 江景房受青睐

一线临江,价格却低至“5”字头,如此高的性价比,让霸王花·水岸在开盘当天大卖。10月1日,位于滨江大道北龟峰塔公园旁的霸王花·水岸盛大开盘,凭借超高性价比和优越的地理位置,“征服”了众多购房者。

中国有句古语:安居才能乐业。随着生活水平的提高,中国人居理念已经从“居者有其屋”转向“居者优其屋”,江景房成为不少人的心头所好。据了解,霸王花·水岸共推出6栋432户,户户可见一线江景,还可专享滨江长廊、龟峰塔公园以及河源市恐龙博物馆等配套,成就舒适、唯美的滨江人居生活。在户型设计上,霸王花·水岸推出建筑面积约74平方米至140平方米的两至四房,南向阳光敞阔布局,大客厅开间,开敞式阳台和外飘窗设计,超高附加值提升空间利用率。

观江,瞰景,住城央。10月1日一大早,开盘现场就聚集了不少客户,带着家人的梦想,爱人的期许,准备精心挑选一个属于自己的幸福的家。在沙盘区、等候区、选房区、签约区,随处可见满心期盼的购房者,“这里生活挺便利的,还能看到江景,最重要的是价格在承受范围内。我选了一套四房的房子,方便以后父母、小孩一起居住。”市民钟先生说。(彭冲)

楼市传真

广州拟规定:出租屋人均使用面积不得低于5平方米

正在公开征求意见的《关于广州市租赁住房标准的通知(征求意见稿)》显示,出租用于居住的房屋,承租人均使用面积不得低于5平方米。征求意见稿规定承租人均使用面积不得低于5平方米,但承租人与同住人之间具有赡养、抚养、扶养义务关系及医疗护理等特殊情况的除外。租赁住房应当符合消防、燃气、结构、治安、环保等方面的标准和要求,并具备给排水、供电等必要的生活条件。

征求意见稿规定,不得按照床位等变相分割出租。租赁住房应当以原规划设计或经批准改建为居住空间的房间为最小出租单位,不得违反住宅设计规范对原房屋分割搭建后出租,不得按照床位等变相分割出租。原始设计为过道、厨房、卫生间、阳台、储物间和地下储藏室等原始设计为非居住用的空间,不得出租供人员居住。

征求意见稿提出,租赁企业按相关规定改建租赁住房时,不得损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构影响房屋安全。按规范设置防火分区、安全疏散和防火分隔设施,必须确保消防设施、防水功能、排污功能完好有效。此外,居民小区住宅套房不得改建为宿舍。(据新华社)

海南房地产调控力度加大 海口等四地住房限制转让年限提高至5年

记者从海南多个市县住建部门获悉,海南房地产调控力度加大,海口、三亚、万宁和陵水四个市县住房限制转让年限提高到了5年。

据海南省住建厅发布的《海南省住房和城乡建设厅关于延长住房限制转让年限的通知》,根据住建部房地产市场交易信息日报系统监测数据和国家统计局70个大中城市新建商品住宅价格指数等情况,由于上述四市县近期商品房价格上涨压力较大,市场较热。为进一步稳定房地产市场,从通知印发之日起,将《关于限制购买多套商品住宅的通知》及市政府有关文件规定的居民家庭或企事业单位、社会组织新购买的住房限制转让年限,暂按规定统一提高到5年执行。

记者向上述四市县相关主管部门核实,住房限制转让年限提高均按照海南省住建厅要求执行。

此前,今年4月14日海南省住房和城乡建设厅、海南省国土资源厅、中国人民银行海口中心支行联合出台的《关于限制购买多套商品住宅的通知》中规定,居民家庭新购买的第二套及以上新建商品住宅,须取得不动产权证满2年后方可转让;企事业单位、社会组织等法人单位新购买的新建商品住宅,须取得不动产权证满3年后方可转让。(据新华社)

河源市河保押运服务有限公司

招聘

我公司是经广东省公安厅批准组建的专业武装押运公司。公司主要业务是为银行金融机构、商业机构、企业、个人提供武装守护押运服务。现面向社会招聘:

- 1.押运员:20—28周岁,退伍军人优先;
- 2.押运司机:35周岁以下,5年以上驾龄,持B牌以上驾照,退伍军人优先。

其他要求:以上职位均需河源市户口,身高170cm以上,身体健康,品行端正,视力正常,初中以上学历。有意者逢周一至周五上班时间携带本人身份证、驾驶证(司机)、退伍证(退伍军人)、学历证书原件及复印件,一寸彩照5张到我公司报名应聘。

工资待遇:3000元至3500元(转正后公司提供社保等“五险”)。
报名截止日期:2017年10月25日
联系电话:3319192
联系人:欧小姐
地址:河源市大桥南路7号(即河源市汽车总站正对面)