



“满足需求” 新华社发 程硕 作

集体土地可建租赁住房 或使租金更“亲民”

少城市的新房需要去库存,因此当下发展住房租赁市场的条件并不成熟。而对于住房库存较为短缺、人口净流入速度较快、房价较高、服务业占比超过50%的城市,则需要通过发展租赁市场以保证住房供给,以弥补住房需求短缺的矛盾。北上广等13个城市比较适宜做租赁发展和运营。”

杨现领认为,13个城市开展利用集体建设用地租赁住房试点还意味着,未来将有一大批低成本土地入市,这对于抑制高房价、高租金或产生一定作用。“在房地产销售环节,可以通过加杠杆来实现去库存的目的,但不会有人通过借钱融资租赁他人房屋,去租赁的库存不可能通过加杠杆来实现。因此,租赁房源不需要建立在成本高昂、基本以招拍挂等方式出让的国有

建设用地上,从而降低了租赁房屋的建设和运营成本,租金水平亦将大大低于现有市场房源。”

业内人士指出,一般情况下,农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。而此次《试点方案》中提出,村镇集体经济组织可以自行开发运营,也可以通过联合、入股等方式建设运营集体租赁住房。未来,农村集体土地或将不通过征地环节,直接进入市场。土地成本的大幅降低亦将平抑租赁房源的租金水平。

复旦大学发展与政策研究中心主任陆铭教授认为,构建城乡统一的建设用地市场将拓展我国集体土地用途,促进集体土地优化配置和节约集约利用,加快我国城镇化进程。(据新华网)

继九部门启动12个城市租赁住房改革试点后,国土资源部、住房和城乡建设部近日联合印发的《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》提出,我国将在北上广等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。业内人士分析认为,多部门围绕租赁住房改革密集出台政策,释放出重要信号,表示出中央加大房地产改革的决心。

为何选择在北京、上海、南京、杭州、厦门、武汉、合肥、郑州、广

州、佛山、肇庆、沈阳、成都13个城市进行试点?《试点方案》表明,此次确定的13个城市的试点范围,除北京和上海之外,是在超大、特大城市和国务院有关部门批准的发展住房租赁市场试点城市中,确定租赁住房需求较大城市进行租赁住房试点。

链家研究院院长杨现领在此间举办的“2017城市大数据高峰论坛”上提出,住房租赁市场生存的土壤是比较苛刻的。“至今仍有不

集体用地入租赁市场有助“三赢”

闫肖锋

农村集体用地进入租赁市场将实现“三赢”:于租客而言,租赁城中村不再是游走于灰色地带,租客利益将得到有效保障;于村民而言,可以更长远地坐享土地红利;于城市而言,这是盘活闲置资源、改善人居环境的民生政策。

不同于农民过往自建的“小产权房”,这次是政府批准的,只要按规划,农村集体组织提供土地,就可获得分红权,这将大大激发村民的建设热情。不仅如此,由于政府介入、资本力量参

与,对于一向以来作为“脏乱差”代表的城中村,更是一次脱胎换骨的发展契机。

从短期来看,利用集体土地建设租赁住房,可以较好地解决房屋租赁市场中的高成本、低收益和高租金困境,将“级差地租”让利于民,同时让炒房者止步,让“租售同权”后担心租金大幅上涨得以释怀。从较长远来看,集体土地入市可以改变我国城市住宅土地供应中只有国有土地的现有格局,从拓宽土地供应和培育租赁

市场两方面都将对我国房地产市场带来长远影响。而房地产开发商现有的开发运作模式也会发生局部改变,与村镇集体组织合作参与租赁住房的开发、建设、运营,很可能成为开发商下一步转型的方向。

作为房地产长效机制建设的一个重要部分,市场化、正规化的房屋租赁市场如果能够真正发展起来,将形成房屋购租相互制衡的有效体系,进而为实现控制房地产价格过快上涨、充分满足民众的住房需求、保持房地产市场的长期健康发展打下坚实的基础。

总之,农村集体用地进入租赁市场,将让刚需族、农民和城市发展本身受益,同时有助于建立调控房价的长效机制,可谓一举多得,值得期待。

替年轻人装修 须避三个大坑

“花开富贵”“竹报平安”上整体电视墙或屏风,仿佛夜总会般的灯光照明,大面积又重复出现的墙纸、地砖纹路……网上长期流行一组名为“丑哭装修”的图片,大致内容是老人家给年轻人装修婚房,年轻人看了后觉得“丑哭”。

辛苦替儿女装修的爸妈们对此大惑不解,竹报平安、花开富贵,多好的寓意啊,难道就像那个保温杯,成了代际认知障碍的象征吗?年轻人也满肚子苦水——现在都流行简约风格,谁喜欢浓墨重彩的装修啊?

如果想避免家庭因装修而陷入争执,千万要避开这些“丑哭装修”的大坑。

整幅大画堪称大忌

在年轻人贴出来的“投诉”中,十之八九涉及家居整个电视墙或者整面墙纸,有的老人家对吉祥如意有“迷思”,认为新房应该以“竹报平安”或者“花开富贵”的中国画进行装修,因

此整幅大画“毫厘不差”地出现在客厅电视墙或者屏风中。

对于崇尚欧美简约风格的年轻人来说,整面的中国画屏风或者电视墙的确难以接受。事实上在传统中式客厅,挂上一幅四尺整张的中堂相比起挑高四五米的客厅来说,也不算大,但在层高约为2.9米且不到20平方米的紧凑型客厅里,装饰上一面近4平方米的大画,视觉上过于压抑且过于集中,不利家居休闲放松。

灯光切忌五颜六色

对于爸妈来说,家里装上花花绿绿的射灯没啥问题,但对于年轻人来说,这可是“丑哭到爆”的装修了。

一位业主称,由于工作忙,家里长辈负责采购饭厅的灯,买来的灯是球状的,看上去就像迪斯科舞厅里的旋转灯,而且按不同按钮,饭厅会有不同颜色的灯光,看着有点稀奇古怪。

现在市场上一些多功能的灯具带有不同灯光颜色,有的附带风扇,有的会360度转动,老人家或许觉得一盏灯带五六样功能,性价比高。设计师建议,购买前可明确地告诉长辈需要怎样的灯具,老人家就不会“天马行空”地买灯。

过大花纹能免则免

在“丑哭装修”系列中,除了大画是“事故高发区”外,过大的装修花纹也是一个不得不防的“陷阱”。一面被取名为“脑残粉”的粉红墙纸,虽然上面只有玫瑰纹路,但因为颜色过艳,视觉冲击太大,在卧房会让居住者产生不适。

此外,不少人家墙砖上的花纹有10厘米宽,这种深色花纹在浅色的地砖之上会“喧宾夺主”,对整个视觉效果没有任何裨益。年轻人喜欢的简约风,纯色地砖不需加任何花纹,如果需要拼贴花纹,手工做得不好就很容易“出事”。(据大洋网)

物流地产 房企的下一个战场

随着城镇化发展与B2C电商的快速拉动,物流地产的需求日渐旺盛,房企纷纷将之视为下一个战场。

物流地产遇风口

电商的高速成长与壮大这一显性经济趋势,将物流地产带到了一个新风口。世邦魏理仕3月发布《2017年亚太区投资者意向调查》显示,2017年61%的中国投资者考虑直接投资物业以获得更高回报(2016年为49%)。从投资业态上来看,物流地产在今年占比20%,受到了投资者比以往任何一年都更多的青睐。

戴德梁行发布的《物流:纵向整合的时代来临》报告称,过去10年间中国物流地产市场迎来爆发式增长,整体市场规模从2005年的不足人民币3亿元增长到2016年的超过100亿元。预计至2020年,电子商务、消费品、物流服务和工业对高标准仓库的需求将达到1.4亿至2.1亿平方米,而届时供应量或只有5600万至6600万平方米,供应缺口超过1亿平方米。在相当长

一段时期内,中国物流地产市场将维持供不应求的态势,这为拥有资金实力与土储后盾而追求多元化业务布局的房企创造了一片新蓝海。

房企争相布局

物流地产包括物流园区、物流仓库、配送中心、分拨中心等,相比地产开发具有土地价格较低、政策支持多优势,就其回报而言,同时拥有土地增值、租金回报、服务费用等未来收益空间,因而成为房企争相布局的战场。

6月19日,作为与东航合作多年的财务投资者,绿地联合联想、普洛斯、德邦参与了东航物流混改;7月中旬,万科宣布出资169亿元参与收购国内最大的物流地产企业普洛斯,补充其城市配套服务商战略;紧随其后,平安作为第二大股东支持碧桂园收购中集产城25%股份,积极抢滩物流市场份额;8月18日,荣盛发展牵手菜鸟网络,双方将以物联网、大数据、云计算、网络金融为核心,打造智慧物流科技园区。(据新华网)

邵阳市双清区人民政府迁坟公告

双政发[2017]35号
SQDR-2017-00024

邵阳-邵东机场公路工程(双清区段)建设项目用地,已经湖南省人民政府(2017)政国土字第1432号农用地转用、土地征收审批单审批,经市人民政府批准在双清区渡头桥镇姚喆村(原江口、光辉村)、新渡村(原新洲、民生村)等征收土地,上述征收土地红线范围内尹家坟山、刘家坟山等12处坟墓必须迁移,请坟主自公告之日起30日内到墓地所在村登记并办理迁坟事宜,逾期不迁的,将按无坟主处理。迁坟补偿按市政发[2013]2号文件标准执行。

类别	补偿标准	备注
无棺木只迁骸骨	1500元	已公告迁坟期限,逾期不迁的,由用地方处理,不再补偿;用地方迁移的,不予补偿。
土筑坟	3000元/座	
砖坟、石坟	5000元/座	

联系人:张登科:17707397862(渡头桥镇) 李海国:13789139688(项目指挥部) 特此公告! 邵阳市双清区人民政府 2017年9月12日

迁坟公告

邵阳市人防疏散基地(紫霞公园)建设项目经省、市人民政府批准,该项目红线范围内座落在城南街道湖口井社区4组峦岭山及周边和紫霞社区紫霞山、风毛山所有坟墓需迁移。请坟主亲属自公告之日起7日内到城南街道湖口井社区人防疏散基地项目援建指挥部登记并办理迁坟有关事宜,逾期未迁的将按无主坟处理。迁坟补偿按市政发[2013]2号文件标准执行。

类别	补偿标准	备注
无棺木只迁骸骨	1500元/座	已公告迁坟期限,逾期不迁的,由用地方处理,不再补偿;由用地方迁移的,不予补偿。
土筑坟	3000元/座	
砖坟、石坟	5000元/座	

湖口井联系人:康建华 15073912896 周巧艳18507399179 紫霞联系人:何牛生 13786908017 扈海容13378997733 特此公告 邵阳市大祥区人防疏散基地项目援建指挥部 2017年9月14日