“交房即交证”让购房者无忧

邵阳日报记者 朱大建 通讯员 唐华平

“之前房子交付以后,还要等1到2年才能拿到房产证,真的没想到这么快就拿到了证,特别开心,交房即交证,很方便很便捷。非常感谢市住建局、不动产登记中心和西湖春天项目部,让我们买的安心、住的也踏实。”西湖春天项目15栋2单元的胡先生拿到房产证时喜悦之情溢于言表,一再感谢西湖春天项目总经理任学法。8月28日上午,该项目交房即交证颁证仪式在售楼大厅如期举行,来自该小区的业主一大早来到现场办理交房手续。业主们手捧着证书和新房钥匙难掩心中喜悦,纷纷表示“交房即交证”政策的实施,对于购房者而言,无疑是颗“定心丸”。

为进一步优化营商环境,更好地服务企业和群众,我市全面启动商品房“交房即交证”改革,印发《邵阳市新建商品房“交房即交证”改革试点实施方案》的通知,打破了过去群众购买商品房、开发商交房后,少则等几个月、多则等几年,甚至个别楼盘拖了好几年也办不到不动产权证的发证瓶颈。为落实新建商品房“交房即交证”,西湖春天商住小区二期11-15#楼在市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市行政审批服务局、市不动产登记中心的支持下,湖南春风房地产开发有限公司积极落实文件要求,如期实现了“交房即交证”的目标,确保了业主“住权与产权同步”,当天46户业主当场领到了产权证。

业主卢女士于2020年9月8日在该项目楼盘购买了一套商品房,合同约定交房时间为2021年8月30日,交办完所有购房手续后,仅仅用了不到一天时间,卢女士就顺利拿到了不动产权证。“交房即交证”服务新模式,让群众充分感受到政务服务的新速度,也深切体会到政府部门“想群众之所想,急群众之所急”的民生暖意。

8月28日,西湖春天项目交房即交证颁证仪式举行,业主们手捧证书非常高兴。
邵阳日报记者 朱大建 陈志勇 摄影报道

市不动产登记中心主任夏春生表示,“交房即交证”节省的是时间,提升的效能,彰显的是不断优化政务服务环境、为人民服务的情怀,我们将研究制定更多的为民、便民的“高招”“妙招”,矢志不渝将政务改革进行到底,进一步为市民服好务。

“‘交房即交证’对我们企业的整体开发能力是有比较高的要求的,首先我们做了这个承诺,我们就要保证这个承诺落地,这也从多方面考验开发企业为业主服务的决心,这次我们公司交出了漂亮答卷,顺利地把房子和房产证一起交付给业主,让购房者无忧,我们相信今后一定会做得更好。”市房地产开发协会副会长、西湖春天项目总经理任学法表示。

创出幸福宜居好家园

——珑湖小区创建文明小区

朱大建 陈志勇 唐华平

绿茵遍地、花草繁茂,曲径通幽,孩子们在嬉戏玩耍,老人们在健身锻炼,俨然一个漂亮的小公园。小区的楼道内干干净净,墙上绘制“社会主义核心价值观”“邻里和谐共享美好生活”、安全消防知识等十余种文明主题宣传画。巧妙的设计、活泼的图画,形成了一道多彩多姿的“小区文化”风景线。这是8月31日,记者来到大祥区珑湖小区,看到的一番景象。

走进珑湖小区,记者看到,在小区休闲锻炼的居民越来越多,老人们绕着小区遛弯,孩子们在一起玩耍嬉戏,一幅其乐融融的幸福画卷展现在面前。小区路面整洁,绿化树木葱郁,机动车和非机动车都“各就各位”——机动车在地下车库、非机动车在集中区停放得整齐有序。

“以前很多邻居遛狗不拴绳,我们带着孩子就很担心,小猫小狗随地大小便也比较多,现在整体改观很多。”刚刚回家的17栋居民黄黎黎告诉记者,创文以来,小区的变化很大,整体变整洁了,居民也不再乱丢垃圾,小区居民文明素质提高了很多。

小区的围墙外,是大家每天必经之路,近段时间,居民发现小区围墙多了一些文明宣传画,变得有意思多了,经过时都想多看上一眼。住在12栋的居民李大爷说:“我以前都是宅在家里,现在我每天下来几次,看一看围墙上的宣传画,真的很漂亮。‘创文’真是一件大好事。”

据了解,创文工作开展以来,珑湖小区开发企业——市恒泰房地产开发有限公司主动作为,将小区美化,提高业主素养,发动物业在楼道内悬挂、张贴文明宣传画,采用“移步换景”的宣传方式将枯燥、单调的围墙、楼道变成居民群众学习的园地、书墨飘香的长廊、人际互动的平台、文明养成的阵地。

为了做好小区的“绿、净、亮、美”工作,珑湖小区物业从多方面入手,将创文工作落到实处。对小区内的斑秃、缺苗地带进行绿化补种,对园区树木进行修剪,对围墙进行美化,通过标语标识形式,宣传弘扬社会主义核心价值观和精神文明建设等相关内容,引导业主提高文明意识。“在小区电梯、围墙文化内容的选取上,结合居民生活习惯和审美情绪,用一墙一风景、一屏一新意,既美化了小区环境,又简洁明了地对居民进行文明教育,既养眼又养心,助力创文工作深入人心。”对需要帮助的小区业主,物业人员都是热心协助。在这次疫情防控工作中,他们按照市防控办的要求,全力以赴,确保小区业主安全。

珑湖小区通过标语、标识、宣传栏形式从多方面入手,将创文工作落到实处,做好“绿、净、亮、美”工作。
朱大建 陈志勇 摄影报道

市恒泰房地产开发有限公司执行董事彭春梅介绍,自开展创文行动以来,市恒泰房地产开发有限公司对小区闲置地进行了改造,平整了空地,并在空地上铺设了草皮,种上了树,因地制宜地安装一些体育健身器材,还耗资约130万元增加了充电桩供小区业主使用。并增加建设成本在项目二期前瞻性地建设充电桩,方便业主。通过改造,将部分闲置地变成小公园,不仅周边环境大大改善,市民还可以在小公园里散步、锻炼,群众对此非常满意。物业发动居民群众对小区进行环境整治,建立了小区业主文明交流群,在群里大家互相提醒环境是否整洁、言行是否文明。现在,小区墙壁上没有小广告了,生活环境变美了,身边点点滴滴的变化,让小区居民享受到创文带的成果。

要想改变城市面貌,首先要把精神文明传播好,一面面漂亮的文化围墙、一屏屏优美的创文画面在传播正能量的同时,也带来一股文明新风,让更多的居民将中华民族的传统美德铭记于心、外化于行。同时建设好周围公共基础设施。

“要着力破解小区治理难题,切实解决居民群众的操心事、烦心事、揪心事,深入挖掘小区环境之美、人文之美、服务之美、和谐之美。”市恒泰房地产开发有限公司总经理戴建新对小区创文颇有感触,他认为,作为城市这个大家庭的一员,每位小区居民都有责任、有义务通过自己的点滴文明行为,为我们的小区增添亮色,只有大家共同行动起来,养成文明习惯,形成文明风尚,把创文工作做实做细,共同把小区建成幸福宜居家园,才能使我们的城市愈来愈美。

(上接1版)

“要全力开垦好党报阅读栏这块‘文化绿地’,使其遍布市区各主要街道、公园、车站、广场、休闲场所及各大社区;要让更多群众零花费地享受党报新闻服务;要让党的政策主张零距离地到达市民视野。”这是邵阳日报社的初衷。

实现社区全覆盖。邵阳日报社现计划在12个县市区投放阅读栏共计500处,其中市区103处、乡镇397处。市区阅读栏预计9月16日前全部建设完工并开启运营,乡镇阅读栏预计明年8月底全部建成。

与此同时,邵阳日报社积极探索智慧传播新路径,计划分三个批次在邵阳投放1405块智慧云屏。在阅报栏的基础上,按用户需求进行定制,个性化开发专题、图解、H5、微视频、动漫等融媒体产品,实现点对点精准推送。预计9月16日前在市区建成100块智慧云屏,今年底将在县域乡镇建成450块。

阅报栏的试用,使主流价值传播“零距离”,真正实现“信息无处不在、无所不及、无人不用”。阅报栏的搭建,使公益宣传有了新渠道,传播社会正能量有了新载体。阅报栏作为我市群众身边基础的“文化阵地”,彰显着这座城市的品位,进一步丰富人们的精神文化生活。

房地产周刊
主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办:邵阳市房地产开发协会

楼市怎样实现平稳健康发展?

今年以来,受多种因素影响,部分城市房地产市场升温,个别城市出现过热苗头,一些城市因城施策、精准调控,加大房地产市场调控和监管力度。

专家认为,下半年应继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,不把房地产作为短期刺激经济的手段,全面落实稳地价、稳房价、稳预期的长效机制,促进房地产市场平稳健康发展。目前,房地产市场还存在哪些问题?房地产市场平稳健康发展需要从哪些领域发力?针对这些问题,经济日报记者采访了相关专家。

持续规范市场秩序

房地产调控的长效机制在不断发展和完善。清华大学房地产研究所所长刘洪玉认为,房地产市场调控的政策工具箱还将不断丰富。房地产市场调控将综合运用土地、金融、行政手段、财税等一系列手段,形成合力,发挥作用,继续坚持“房住不炒”定位。

利用行政手段进行调控,仍是促进房地产市场平稳健康发展的重要环节。在刘洪玉看来,地方政府在房地产调控上的主体责任仍应进一步发挥好。住房和城乡建设部有关负责人表示,对调控工作不力、市场波动大的城市,要坚决予以问责。

浙江工业大学副校长虞晓芬认为,除了落实城市政府主体责任外,还要发挥省级政府的监督和督导作用。全国地级市、县级市众多,仅靠住建部督导监测是不够的,省级政府的作用也应该发挥。比如,浙江省对各地级市、县级市新建商品房、二手房价格建立监测体系,就对房价监测发挥了较好作用。

土地供应方面,将加快完善“稳地价”工作机制,优化土地竞拍规则,建立有效的企业购地资金审查制度。对此,国务院发展研究中心市场经济研究所副研究员王瑞民认为,应增加热点城市的土地供应,特别是土地供应中的住宅用地供应比重,以此来缓解供需矛盾以及引导居民预期。王瑞民建议,在住房供应结构上,应坚持普通商品房为主,形成不同价位、不同层次的商品住房,通过市场化方式满足大多数群体的住房需求。对于深圳等土地资源不足的城市,可通过与邻近区域基础设施互联互通,推进邻近区域住房相关公共服务同城化,以满足市民需求。

同时,相关部门还将持续规范房地产市场秩序,切实管好中介等机构,坚决查处市场乱象。住建部有关负责人近日表示,将严肃查处房地产开发、中介、物业、租赁等方面的违法违规行为,净化市场环境,维护群众合法权益。

严查信贷资金违规入市

信贷资金违规进入楼市,成为房价过快上涨的重要因素,也将集聚金融风险。加强房地产金融管理,已经成为当前我国房地产市场调控的突出特征。下半年,房地产调控将牢牢抓住房地产金融这个关键。

对于房地产金融管理,招联金融首席研究员、复旦大学金融研究院兼职研究员董希淼建议,金融机构要进一步落实“房住不炒”,加大对住房租赁市场的支持和服务力度。一是可与房地产企业合作,通过签订租赁权转让协议的方式将待售房源变成长租房源,向符合相应条件的租户发放租房贷款。二是可与地方政府合作,在住房租赁平台交易撮合、信用评价等各个环节提供相应的金融创新产品和服务。三是可通过信用卡分期为客户提供融资支持,手续费低于第三方租房平台所收取的服务费,且提前还款无需支付违约金。特别是商业银行,可以加快进入住房租赁市场,既可促进住房租赁金融朝着规模化、专业化方向发展,也有利于房地产市场平稳健康发展的长效机制加快形成。

加快发展保障性租赁住房

发展保障性租赁住房有利于促进房地产市场平稳健康发展。地方政府制定并公布保障性租赁住房建设计划,扩大保障性租赁住房供给,能够不断优化城市住房供应结构,为新市民、青年人等群体通过租赁方式解决住房困难问题提供渠道;能够稳定市场预期,合理释放购房需求,缓解房价上涨压力,为房地产市场平稳健康发展提供有力支撑。

7月22日,国务院召开会议强调,把发展保障性租赁住房作为“十四五”住房建设的重点任务。要把握好保障性租赁住房的政策重点,明确保障对象,着力做好新市民和青年人的住房保障,优先保障新市民中从事基本公共服务的住房困难群众。坚持“保基本”,以小户型为主,注重实现“职住平衡”。按照“可负担、可持续”原则,建立科学的租金定价机制。因地制宜,以人口净流入城市为重点,落实城市主体责任,加快发展保障性租赁住房。

住房和城乡建设部有关负责人介绍,今年10月底前,城市人民政府应确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施,制定年度建设计划,并向社会公布。新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市,在“十四五”期间,新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例应力争达到30%以上。

(据新华网)