

保障性租赁住房将唱“重头戏”

房地产

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

促进企业强强联手共同发展

邵阳日报讯(记者朱大建 陈志勇)10月28日,邵阳市房地产开发协会召开第三季度工作会议。市住房和城乡建设局等相关部门及房地产协会会长、副会长单位参加会议。

会议选举产生新一任会长。会议对第三季度工作进行了总结,通报了现阶段工作,谋划下一步工作。会议还明确了与亚洲富士电梯、湘窖酒业进一步合作的相关事项。

协会新任会长、秘书长唐华平表示,市房地产开发协会致力于为我市房地产行业发展构建一个健康、优良的环境。一方面市房协积极与政府部门沟通,在为会员企业谋求政策支持的同时,还为企业与政府之间的联系交流架设桥梁。另一方面

将不断深入行业一线调研,同时吸纳借鉴外地的优秀经验,致力于推动我市房地产行业的开拓创新。下一步,市房协在带领与各会员企业携手并进的同时,积极协调政府部门落实相关政策,促进协会企业强强联手,共同发展。

会后,与会人员体验了亚洲富士电梯10米/秒的高速电梯。亚洲富士电梯总经理何春梅表示,公司投资近6000万元建设的高159米电梯试验塔及109米智能立体车库,是引领湖南的电梯综合测试塔。同时,109米的智能立体车库是目前世界上排名榜首的塔库,亚洲富士电梯将向房协的各会员企业提供高品质的产品、优质的服务。

10月楼市:持续降温价格趋稳

10月全国房地产市场继续降温,整体成交延续下降态势。同时,楼市价格进一步趋稳,新建商品住宅价格涨幅继续收窄,下半年以来二手房价格下跌。

楼市降温延续

中指研究院最新数据显示,10月全国16个监测的主要城市整体成交面积环比下降7.4%,同比下跌24.6%。

一线城市整体成交面积环比上升0.25%。其中,深圳环比涨幅为46.1%,北京、上海、广州环比分别下跌2%、3%和10%。同比来看,一线城市整体成交上涨6.7%。其中,北京涨幅为46.6%,深圳涨幅为6.5%,上海和广州分别下跌5%和3%。

二、三线城市方面,二线重点城市环比下降16.44%,同比下降34.6%。在环比下降的城市中,苏州降幅较显著,为37.9%;宁波降幅为28.9%,武汉降幅为21%。

根据克而瑞近日发布的数据,10月全国29个重点监测城市商品住宅成交面积环比下降3%,同比下降22%,显示房地产市场持续降温。其中,一线城市成交环比增长4%,同比跌幅收窄至18%。25个二、三线城市成交环比下降4%,同比下降23%。

销售不及预期

近期房企纷纷加大促销和去化力度,打折降价成为常态。受信贷收紧及市场预期调整等因素影响,房企10月份销售额未能达到预期。

根据克而瑞最新数据,10月百强房企全口径销售额为8923亿元,延续下半年以来的下行趋势,同比下降30.5%,环比增长4.6%。从房企具体表现看,10月百强房企中逾八成企业单月销售业绩同比下滑,其中

44家同比降幅大于30%。数据显示,1-10月,百强房企实现销售额10.68万亿元,同比增长7.5%;实现销售面积7.21亿平方米,同比下降0.5%。

克而瑞指出,在市场降温的背景下,“银十”行情未能如期到来,“十一”黄金周市场略显平淡。预计年末房地产市场难言乐观,成交或缓步下行,房企销售将继续承压。

国泰君安研报表示,受前期房地产贷款集中管理影响,下半年房贷额度受限,多数城市购房流程周期拉长,购房需求受到一定程度限制。在维持房地产贷款平稳有序投放的情况下,房企加大营销和销售力度。

调控政策显效

随着房地产各项调控政策逐步显效,房地产市场价格进一步趋稳。根据中国房地产指数系统百城价格指数对全国100个城市新建及二手住宅的调查数据,10月百城新建住宅平均价格环比与同比涨幅均进一步收窄。其中,10月份环比涨幅为0.09%,较上月收窄0.05个百分点。百城新房价格指数环比涨幅已连续4个月收窄,涨幅跌至今年以来低点。同比来看,10月份新建住宅价格上涨3.08%,涨幅也较上月收窄0.32个百分点。

从二手住宅市场看,10月百城二手住宅平均价格环比下跌0.04%,为该指数自2020年6月发布以来首次下跌;同比上涨4.04%,涨幅较上月收窄0.34个百分点。从涨跌城市个数看,59个城市二手住宅价格环比下跌,数量为今年以来最高。

机构预测,近期监管层释放稳楼市信号,多地银行房贷利率也出现下调迹象,放款速度有所提升。预计四季度房价将保持稳定,但市场成交修复仍需要时间。

(据新华网)

的重大改革、重大民生工程和重大转型。

解决好新市民、青年人的住房问题有多重要?青年人是城市的未来和希望,城市发展得好,最终要靠吸引年轻人、吸引人才。当前,让全体人民住有所居的重点难点在于新市民、青年人。2亿多新市民、青年人中,约70%租房居住,其中近三分之二,也就是约1亿人买不起甚至租不起商品住房,只能租住在城中村、棚户区、地下室,或者群租、合租,居住条件很差。解决好新市民、青年人的住房问题,是提高城市竞争力和可持续发展能力的必然要求。

发展保障性租赁住房,将有利于缓解住房租赁市场结构性供给不足。当前的市场租赁住房以个人散租为主,个人散租房源约占房源总量的90%以上。总体来看,租赁住房结构性供需错配明显。小户型房源和多卫生间的房型不足;低租金房源不足;新市民、青年人等就业较为集中的中心城区房源不足,导致职住不平衡;住房租赁企业运营的租期较长且稳定的房源不足5%,而大量个人出租房源的平均租期仅为8个月,租赁关系不稳定。加快发展保障性租赁住房,能够切实增加小户型、低租金房源供给,优化租赁住房供应结构。

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。保障性租赁住房能让初到大城市的新市民、青年人安心居住,用心工作,慢慢攒钱买房。显然,保障性租赁住房有助于稳定房地产市场预期,合理释放购房需求,缓解房价上涨压力。

发展保障性租赁住房,有利于促进住房消费和扩内需。加快发展保障性租赁住房,既可以让更多新市民住上适当、安全和负担得起的租赁住房,又可以让新市民、青年人以相对较低的租金消费支出解决住房问题,避免高房价对消费的挤出效应,有利于落实扩大内需战略。

今年6月,国务院办公厅发出《关于加快发展保障性租赁住房的意见》,将通过全方位的大力政策扶持和优惠,引导市场主体积极参与保障性租赁住房发展。

过去,以市场力量发展住房租赁已有所尝试,面临的最大问题是投资回报周期长、企业积极性不高。根据新出台的《意见》,企业将获得重磅支持。企业用于建设保障性租赁住房的土地可以不花钱;利用企事业单位自有闲置土地、存量闲置房屋改造,利用园区配套用地、集体经营性建设用地建设保障性租赁住房,均不补缴土地价款。企业还将获得众多税费优惠,得到信贷支持。一系列优惠政策让企业“算得过来账”,对于引导和支持发展保障性租赁住房起到积极作用。

发展保障性租赁住房,将由省级人民政府负总责,城市人民政府负主体责任。对于地方政府而言,发展保障性租赁住房,既是“要我做”,更应形成“我要做”的责任担当。应通过确定发展目标、落实支持政策、建立工作机制、严格监督管理、加强激励约束等方式积极推动保障性租赁住房发展。

(据新华网)



近年来,我市加快城市绿化建设,人居环境不断改善。图为西苑公园附近鳞次栉比的商住楼。 唐明业摄

邵阳日报讯(记者朱大建 陈志勇 通讯员 陈海珍)11月2日上午,市房地产开发协会隆回分会成立,隆回县29家房地产企业成为首批会员。

近年来,隆回县围绕建设美丽宜居隆回的总目标,以“北拓南提、东扩西展”为城市发展方向,构建“两带两轴六区”品质县城,全力加快城市建设步伐,建设宜居幸福隆回。计划到2025年,县城建成区面积达到40平方公里、常住人口达到40万。房地产市场正朝着产业升级、产品多元化迈进,从小规模、单产品向区域性、综合型产品转变。今年1月至9月,隆回县商品房销售面积为52.69万㎡,成交额31.41亿元人民币,目前价量稳定,产品开发与市场需求融合、产品结构明显改善。

隆回分会当选会长周治环表示,协会将加强建设,切实做好服务,在贯彻落实中央对房地产市场提出“稳地价、稳房价、稳预期”的总要求下,带领着协会会员加强理

市房地产开发协会隆回分会成立



11月2日,市房地产开发协会隆回分会成立。图为为会员企业授牌。 邵阳日报记者 朱大建 陈志勇 摄影报道

论学习,抢抓机遇、开拓进取,围绕“做大、做强、做优”的目标,筑牢质量意识、树立品牌意识、强化服务意识,探索出符合隆回房

地产发展的新模式,推动全县房地产业健康发展,为建设“三宜三融三区”现代化新隆回的奋斗目标做出新的更大贡献。

(上接2版)

调整普惠性幼儿园收费标准。市发改委、市财政局、市教育局联合制定《邵阳市幼儿园收费管理实施细则》,规定省级示范园保教费700元/生·月(原来600元/生·月)、市级示范园保教费600元/生·月、县级示范园保教费550元/生·月、标准园保教费450元/生·月、简易园保教费300元/生·月。自收自支公办幼儿园保教费收费标准在同等级公办幼儿园保教费收费标准基础上,上浮幅度最高不得超过30%。普惠性民办幼儿园保教费最高收费标准应控制在当地

同级公办幼儿园保教费标准的1.5倍以内不得突破,可低不可高。

扶持普惠性民办幼儿园发展。各县市区在9月份完成2021年普惠性民办幼儿园认定工作。要求普惠性幼儿园学位不足的地方,新建民办幼儿园应办成普惠性幼儿园。加大普惠性民办幼儿园扶持力度,通过生均拨款购买服务、综合奖补、减免租金、培训教师、教研指导等优惠政策给予扶持,将提供普惠性学位数量和办园质量作为奖励和支持依据。

“我们是按省级示范性幼儿园标准建设

的公办园,有300个学位,根据政府定价收费,在保育教育生活方面提供高品质服务保障。今年9月新开学,就已经招收两百多名学生。”双清区第一幼儿园园长欧阳苇介绍。双清区今年公办幼儿园新开学4家、在建2家、年内将动工3家,共可新增3000个学前学位。位于大祥区城南街道神滩社区的诸子幼儿园是普惠性民办幼儿园,园长邓妍说,他们严格按照标准规范办学,在现有资源和条件的基础上,进一步完善了园内配套设施,全面提升优质学前教育服务,“部分家庭困难的小朋友,也能得到相应补贴。”