

我省发布《关于加快保障性安居工程建设的若干意见》,到“十二五”末

城镇居民住房保障覆盖面将达二成

完不成保障房建设任务的城市,一律不得兴建和购置政府办公用房

据大河网消息 河南省政府近日发布了《关于加快保障性安居工程建设的若干意见》(以下简称《意见》),根据意见,到“十二五”末,全省城镇居民住房保障覆盖面将达到20%左右,对于完不成保障房建设任务的城市,一律不得兴建和购置政府办公用房。

全省开建保障房 210 万套, 主要布局在中心城区

根据《意见》,“十二五”期间,全省将开工建设保障性住房 210 万套,其中廉租住房 45.9 万套、公共租赁住房 61.8 万套、经济适用住房 45.4 万套、限价商品房 13 万套、棚户区改造(含林区、垦区危房改造)43.9 万套。到“十二五”末,全省城镇居民住房保障覆盖面达到 20%左右,逐步建立以公共租赁住房为主的多层次城镇住房保障体系。

按照分散配建和集中建设相结合的原则,廉租住房主要布局在省辖市、县(市)中心城区,省辖市城区公共租赁住房安排规模不低于年度任务总量的 40%。

商品房必须配建保障房, 具体面积有规定

《意见》对公共租赁住房、廉租住房、经济适用住房的建筑面积等都做了具体规定,其中公共租赁住房单套面积控制在 60 平方米以内,以 40 平方米左右的小户型为主。廉租住房单套面积控制在 50 平方米以内。经济适用住房与廉租住房保障对象衔接,单套面积控制在 60 平方米以内。

新建经济适用住房、限价商品房、商品住房项目要按照不低于项目总规划建筑面积 10%的比例配建廉租住房和公共租赁住房。对集中建设的廉租住房、公共租赁住房和经济适用住房项目,经省辖市政府批准,可按照

项目总规划建筑面积 10%左右的比例配建商业用房或商品住房。

对于未按规定落实配建政策的项目,不得进行土地出让、不得办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证等相关手续。

完不成保障性安居工程建设, 不得兴建办公用房

《意见》规定,省级财政采取以奖代补的方式对省辖市、县(市)保障性安居工程建设给予资金支持。省辖市、县(市)政府要按照规定的渠道和标准足额筹集保障性安居工程建设资金。住房公积金增值收益在提取贷款风险准备金和管理费用后全部用于保障性安居工程建设。省转贷各地的中央代发地方债券资金、城投债要优先安排用于保障性安居工程建设。2012 年 1 月 1 日后成交的出让土地,直接按照土地出让收入不低于 3%的比例,按宗提取作为保障性住房建设资金,并实行专户管理、专款专用,统筹用于保障性住房建设。完不成保障性安居工程建设任务的城市,一律不得兴建和购置政府办公用房。

安居工程供地不到位,停办 商业开发土地手续

优先审批保障性住房建设用地。各级政府要对保障性安居工程建设用地实行计划单列,并列入年度土地供应计划,做到优先供应、应保尽保。省政府每年从新增土地指标中安排一定比例专项用于保障性安居工程,并将土地指标直接下达到符合条件的项目。省辖市、县(市)政府要建立保障性安居工程建设用地储备制度。依法收回使用权的国有土地和储备土地应优先安排用于保障性住房建设。对未按规定时限落实年度保障性安居工

程供地计划的省辖市、县(市),一律停办商业开发土地供应手续,不得进行土地使用权的招标、拍卖、挂牌,并根据情况扣减下年度建设用地指标。

骗取保障性住房必须退回, 5 年内不得申请

加强保障性住房准入、退出管理。省辖市实行“三审两公示”制度,县(市)实行“两审两公示”制度,建立健全退出机制,对保障对象因收入、住房条件发生变化不再符合保障条件的,应通过停止补贴、腾退保障性住房等方式及时实现退出。申请人故意隐瞒、虚报或伪造有关信息,或采取贿赂等不正当手段骗取保障性住房的,由住房保障部门责令其退回保障性住房或补贴资金,并将当事人的行为记入住房保障诚信档案,5 年内不得受理其城镇住房保障申请。

进一步加快住房保障管理信息化平台建设,2012 年 3 月底前实现省、市、县三级信息平台联网,对住房保障对象家庭住房和经济状况及其他情况变化进行动态监测。

实行质量终身负责制,完善 配套服务设施

严格实行保障性安居工程质量终身负责制、分户验收制和永久性标志牌制。大型居住社区要同步编制市政公用、公共建筑、交通等各类专业规划,将专业规划成果纳入控制性详细规划,并加强相互之间的协调与衔接。要优化户型设计,力争在较小的空间内满足基本居住需求,做到“面积不大功能全、占地不多环境美、造价不高品质优”。集中建设的保障性住房项目,要同步建设给排水、燃气、垃圾中转站、商业网点、学校、幼儿园及物业管理用房等市政和公共服务配套设施。

央行下调存款准备金率

楼市深度调整大局不会变

据扬子晚报消息 中国人民银行 11 月 30 日晚间宣布,从 2011 年 12 月 5 日起,下调存款类金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。对于当前最缺钱的房地产行业来说,这一调整显得尤为重要。业内专家认为,开发商资金压力有望缓解,但楼市深度调整大局不会变。

南京大学经济学院博士生导师高波教授认为,房地产行业已进入衰退期,接下来还有萧条期。货币政策的微调,只不过会让调整的底部不那么深,调整时间不那么长,但大的格局是不会变。

高波认为,和其他行业一样,存款准备金率的下调对房地产行业来说也是一个利好。这意味着银行放贷规模将会扩大,企业可以从银行获得更多的贷款,这对于资金链普遍紧张的房地产企业来说,确实是看到了一线希望。

但这一线希望并不会根本改变楼市大局。高波解释了三个原因,首先房地产市场的周期性没有变,楼市目前处于衰退期,接下来还有萧条期,才会再度复苏、繁荣。二来目前稳健的货币政策没有变。第三,目前房地产市场的调控政策也没有变。

对消费者来说,央行此番下调存款准备金率,贷款可能变容易,但很难刺激消费者购房。存款准备金率调整毕竟不是利息的调整,对于购房人的消费心理影响并不会很大。

拿 100 套房产上网 0 元起拍 开发商上演现代“宫心计”

据大河报消息 11 月 30 日,包括潘石屹、任志强的公司在内的 20 家房产开发商组成中国首个房地产电子商务联盟,打出“房价你做主”的口号,称要拿出 100 套房产在网上 0 元起拍,将“定价权”完全交给购房者。有人称此活动在房产行业看低的行情下是一种颠覆概念的大胆尝试,但也有人怀疑噱头大于实质,购房者需谨防房产商的“宫心计”。

“100 套房源,0 元起拍!”前天,国内 20 家房产开发商自愿组成一个非法人代表的行业联盟,通过电子商务在网上售房。“100 套房产网上 0 元起拍是这个联盟的热身活动,可以看成是打出的第一个广告。”一位关注此事的房地产业内人士说。潘石屹也调侃说,“如果真有几套房子两万块钱拍出去,那广告也就打出去了”,“不过人人都有贪便宜的心理,我相信这是不会出现的。”

有不少网友表示会关注此次活动。记者电话咨询了主办这次活动的易居网,相关工作人员并没有给出活动的具体章程,只是告知记者,这次活动的页面将于 12 月 5 日上线,具体规则也随之一起公布,活动将于 12 月 8 日正式启动。

在国家限购令的制约下,房价正逐步回落,有些地方甚至出现了老业主不满开发商降价,围攻售楼处要求退房和补差价的事件。这时,潘石屹们提出“房价由购房者做主”的活动,是一种大胆尝试,还是一种吸引眼球的噱头?网友对此意见不一。

一部分网友持赞同态度,网友“疯狂的乌龟追兔子”称,“这样的房价应该能反映购房者的心理价位。”有人则认为这是开发商应对“老业主围攻降价楼盘”的一种举措。网友“陈阳”说:“让购房者做主,意味着自己愿意承担房价!”

但仍有些网友并不看好此活动,甚至有网友怀疑开发商会雇人参与竞拍,趁机炒高房价。

还有人表示,对于开发商来说,这是一场稳赚不赔的买卖。网友“冷血鹅头”说:“如果购房价比市场价低,无疑能起到聚集人气的广告效益,还能落个好口碑。如果房价比市场价高,开发商便会宣布这是市场定价,暗示你房价是降不下来的。这是一场出色的策划,就像一出‘宫心计’,步步惊心!”

淇河湿地公园 VS 三和·淇林小镇

淇河湿地公园位于淇河的中下游河段,有“城市之肾”之称,是人与自然和谐的乐园,规划面积 5200 多亩,核心区面积约 1500 亩。区内南部为淇河,北部为湿地主体部分,与淇河生态区“三中心”(文化中心、休闲度假中心、会议中心)生态绿地、植物园、地质公园连成一片。下图为暮色中的淇河湿地公园。 齐长江 摄



三和·淇林小镇紧依淇河湿地公园,背靠金山,独揽山灵水秀之势,是一所真正蕴含生态、休闲理念并具有环保、节能功能的现代新型居住园区。小区内建筑风格为现代中式,同时融入本地优秀的历史文化和自然地貌特色,建筑、景观、文化与自然和谐共生。右图为淇林小镇黛如湖畔美景。

晨报记者 王磊 摄

