

商品房“收储”提档加速 保障性住房未来更有保障

作为“517新政”的延续,收购商品房用作保障房的工作已在全国范围内提档加速。近日,住房和城乡建设部召开了收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议,明确表示“收储”工作将推广到全国县级以上城市。

“收储”扩容

距离“517新政”出台已经过去一个多月,各地积极跟进,政策效果正在逐步显现。值得一提的是,除了需求端降首付、取消房贷利率下限、下调公积金贷款利率之外,“517新政”还提出将设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国企以合理价格收购已建成未出售商品房用作配售型或配租型保障性住房,这一新举措引起了业内的广泛关注和讨论。

近日,住建部召开收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议,明确提出,各地要推动县级以上城市有力、有序、有效地开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。

住建部副部长董建国表示,收购已建成存量商品房用作保障性住房是党中央、国务院作出的重要决策部署,有利于推动已建成存量商品房去库存,助力房地产市场健康发展,盘活存量资源加大保障性住房供给,配合“保交房”攻坚战和“白名单”机制,防范化解房地产风险。

住建部要求,市县根据本地区房地产市场情况,综合考虑保障性住房实际需求、商品房市场库存水平等因素,按照“政府主导、市场化运作”的思路,自主决策、自愿参与。要坚持以需定购,准确摸清需求,细致摸排本地区保障性住房需求底数和已建成存量商品房情况,合理确定可用作保障性住房的商品房房源,提前锁定保障性住房需求。

在具体操作方面,市县要坚持规范实施,防范各类风险,做到收购主体规范、收购过程规范、配售配租规范,做到收购的已建成存量商品房户型面积合适、价格合适、位置合适。要坚持用好金融支持政策,实现资金可平衡、项目可持续。

国家统计局发布的数据显示,今年5月末,全国商品房待售面积74256万平方米,同比增长15.8%,其中住宅待售面积增长24.6%。

中指研究院华南分院研究总监杨永俊表示,征集商品房用作保障性住房的相关政策出台,有利于缓解房企经营压力、稳定市场预期,加快房地产市场企稳恢复。另外,收购现有新房作为保障性住房,可避免重复建设,节约成本,更好地满足新市民、新青年的住房需求。

多地落实

6月24日,山东省青岛市住房和城乡建设局发布关于加快推进实施住房“以旧换新”工作的通知。其中提到,支持国有平台公司将收购的存量房源用作市场化租赁住房、保障性租赁住房等。对于收购的相对零散的房源,可用于市场化租赁;对于通过企业或社区居民团购、资产置换等方式收购的相对集中的房源,满足“交通便利、配套齐全”的要求并符合青岛市保障性租赁住房有关规定的,可向项目所在地住房和城乡建设部门申请保障性租赁住房认定,在取得认定书后,享受相关优惠政策。

据了解,不仅仅是青岛市,自5月17日中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款支持地方国有企业以合理价格收购已建成存量商品房用作保障性住房配售或租赁后,近期已有多地发布政策,明确收购商品房用作保障房。

6月17日,贵州省贵阳市住房和城乡建设局就《进一步促进贵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》(以下简称《措施》)向社会公开征求意见。《措施》拟提出推进存量商品房去化,鼓励国有企业以合理价格按照“以需定购”的原则收购商品房用作保障性住房、安置房,大力推行“房票”安置,加快推进未建成交付安置房清零,支持企业购买存量公寓作为保障性住房。

根据中指研究院监测数据显示,今年第二季度以来,湖北、宁夏等多地鼓励收购符合条件的存量房源用作保障性住房,杭州临安区、贵阳、惠州、临沧、大理等地也发布了征集

商品房用作保障性住房的公告。

易居研究院研究总监严跃进表示,此次住建部再次强调推动条件成熟的项目尽快落地“收储”政策,有望加快各地保障房房源的筹集速度。相关房企应该抓住这个有利时机,积极主动地推进相关工作。

难在定价

不过,业内人士表示,目前明确提出“收储”的城市并不多,规模也不大,政策落实之所以相对较慢,有多方面原因。其中,如何定价、收益不匹配、需求错位等,是制约当前“收储”工作开展的难点问题。

业内人士分析认为,征集房源如何定价是核心问题,如果定价高,面临的是资金亏损;如果定价低,企业会有抗性。同时,符合征集要求的商品房房源与保障房需求之间存在一定的区域、资金和相应的配套匹配度问题,要达成大量的房源征集目标较为困难。

笔者梳理各地发布的“收储”公告发现,多数城市都对房源的基本条件提出了要求,如单套面积、已取得竣工验收备案证明、权属清晰且可交易等,部分城市要求房源满足一定的车位配比、可实现封闭管理、可拎包入住等。多数城市未明确具体定价规则,少数城市明确按照周边房源进行定价,比如惠州市提出“以同地段保障性住房重置价格为参考上限”,杭州市临安区表示“以不超过周边房源、车位的评估价作为本次收购的最高限价”。此外,广州市增城区新塘镇购买市场化商品房作为安置房源则采用成本法确定房源交易单价,原则上为“土地成本+建安成本”。

广东省住房政策研究中心副主任李宇嘉分析认为,整个收储过程需要先摸排房源,然后是价格谈判,考虑到配售型保障房的价格只有同区域商品房的五折左右,要实现资金平衡,收购的价格会更低,因此该过程可能会比较长,能落地多少项目有很大不确定性。(孙蔚)

资讯

中国银行吕梁市分行: 开展2024年 防范非法集资宣传活动



资料图片

为不断提升社会公众对非法集资的防范意识和能力,中国银行吕梁市分行日前在全辖开展2024年防范非法集资集中宣传日活动。

本次活动宣传由市分行副行长、党委委员高坤,风险内控部门人员以及各分支机构工作人员共同参与。活动共计发放防范非法集资宣传资料400余份,内容涵盖非法集资的特征、危害、常见手段以及防范方法等。

本次活动增强了公众对非法集资的辨别能力,提高了风险防范意识,让他们认识到参与非法集资的严重后果,能够准确识别非法集资的陷阱,从而远离非法集资活动,避免遭受经济损失。同时,此次活动进一步树立了中国银行吕梁市分行积极履行社会责任、维护金融稳定的良好形象。下一步,中国银行吕梁市分行将继续加大对非法集资的宣传力度,为构建安全稳定的金融环境贡献力量。(李文)

如果您的产品、项目想推向全国,那么应该选择……?
快捷的方式 合理的费用

《市场信息报》社有限责任公司 广告部



太原: 0351-4132512 13700501885
QQ: 953445138

北京: 010-65577405 13810037199
QQ: 378235064

专注美丽,为健康事业持续赋能助力

随着时代的发展,人们对自身和家人的健康越来越重视。精准医学,这个看似高深的概念,实则蕴含着无尽的智慧。它为我们打开了一个全新的视角,让我们重新审视健康与疾病的关系。这一前沿领域也吸引了一批具有卓越创新意识的企业家和投资人进入大健康新赛道。上海掘谜生物科技有限公司总经理吴雪云深耕大健康领域数十年,用专业与智慧为公司的科研创新、市场拓展不断注入新能量,在健康产业布局上持续取得新成果。如今,这些技术成果不仅转化为掘谜生物的核心竞争力,更被广泛应用于市场实践,不断创造“美丽奇迹”。

早在2008年,吴雪云就首次创立自己的公司,并开始塑造西尔维亚产后修复品牌。凭借着卓越的商业管理才华,

她在创业路上高歌猛进。历经16年的发展积淀,通过多元化细分市场布局,如今她成功培育出6家稳定效益的公司,打造出西尔维亚、嘉曼等商标,连锁品牌店经营发展如火如荼。

2016年,吴雪云再开新的创业赛道,正式进军精准医学生物科技领域,以天使投资人身份加入上海掘谜生物科技有限公司,并担任公司总经理。据悉,上海掘谜生物科技有限公司是一家致力于精准医疗事业发展,改善人类健康提高生命质量的高科技企业。作为掘谜生物总经理,吴雪云充分利用多年积累的宝贵行业资源,用专业与智慧引领公司快速成长壮大。在市场拓展方面,她从医疗机构的市场调研做起,通过大量走访,终于找到与多家医疗机构官方合作的契机,并成功撮合交易。期间,她

带领团队充分发挥中间桥梁作用,将成熟的临床成果推广到各大医院,并通过双方的技术合作进一步实现专家资源的整合,从而为把研发成果推向真正的应用市场打下坚实的基础。在产品开发与生产方面,她十分注重把科研成果产品化、流程化,并针对性建立系统的生产管理体系。从专利申报、产品申报,到开发生产;从注册商标到洽谈运营商,进而推广到各大渠道,她都逐个把关,高效推进。在吴雪云的推动下,原有的医院研究拓展了新的业务线,更多新品投入市场,不仅实现了公司的营收快速增长,更是为无数患者带来福音。

目前,掘谜生物在总经理吴雪云的管理下,产业链发展已经非常成熟。此外,在吴雪云的带领下,掘谜生物在知识产权创新领域硕果累累。其中,公司

先后获得化妆品检测信息传输方法及传输系统、一种检测磷酸化 α 突触核蛋白阳性细胞占比的方法等专利成果。与此同时,公司还在数字化转型上不断提速,独立开发出化妆品加工生产质量安全监控系统、化妆品有害物质智能化检测分析软件、化妆品开发流程智能化监管系统等数智化工具,大大提升信息化管理水平,市场竞争力与企业效能进一步提升。

吴雪云表示,随着技术的不断进步和成本的降低,相信未来会有更多的人受益于此,大健康产业的未来发展空间不可限量,她将会继续带领掘谜生物不忘初心,坚持创新发展,积聚更高的发展势能,持续推出新产品和优质服务,为美丽健康事业持续赋能助力。

(郭景明)