

多地积极出台政策措施 推进保障性住房建设

规划建设保障性住房,是完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的重大改革。当前,多地积极出台政策措施、高效推动项目落地,不断完善保障性住房体系,持续提升群众幸福感。

扩大供给

位于福州长乐区滨海新城的双龙新居保障性住房项目于去年底开工,是全国首批开工新建项目、首笔保障性住房贷款发放项目和首个启动申购的新建项目,共建设701套,目前正进行地下室施工。近日,该项目申购登记工作正有序推进,福州市住房和城乡建设局住房保障处处长温昌经介绍:“项目于7月9日起实行线上线下并行申请,截至7月24日已申报362户。”

据介绍,自国务院印发《关于规划建设保障性住房的指导意见》后,福州把规划建设保障性住房作为一项重要工作摆上议事日程,大力推进保障性住房规划建设,加快供给。

杭州市出台《杭州市高质量规划建设保障性住房实施方案》等配套政策,明确保障性住房适用范围、销售价格等内容,为项目建设提供坚实制度保障。

通过新建和转化两种途径,特别是将尚未开工建设的共有产权项目归并到配售型保障性住房体系,杭州有效扩大房源供给。

截至7月份,杭州市累计筹集公租房房源约17万套,保障性租赁住房房源26.46万套(间),共有产权住房房源1.74万套;今年全年拟开工建设配售型保障性住房不少于6000套。

“稳步推进住房保障工作,让更多新市民、一线城市建设者感受到了上海这座城市的温度。”上海市建设交通工作党委书记、上海市住房和城乡建设管理委员会主任胡广杰日前表示,截至6月底,上海全市共新增建设筹措保障性租赁住房约4.7万套(间),新增供应约3.4万套(间),均超半年度工作任务量,同时有序推进配售型保障性住房建设筹措工作。

为进一步增强城市吸引力、促进改善民生,济南市政府印发《关于规划建设保障性住房的实施意见》,明确了支持政策及组织保障等事项,为配售型保障房工作开展提供了“总纲”。

今年,济南将筹集保障性租赁住

房1.5万套(间),购房、租房补贴覆盖2万户以上。截至目前,济南已累计筹建保障性租赁住房12.2万套(间),已有3.3万套(间)房源投入运营。

聚焦痛点

城市建设必须把让人民宜居安居放在首位,要解决好群众尤其是新市民、青年人等的住房问题。近年来,上海大力构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系,保租房供应不断跑出加速度。

胡广杰表示,今年,建设新时代城市建设管理者之家列入上海市政府为民办实事项目。该项目旨在破解来沪工作人员租房“远、贵、难”痛点,努力使入住对象通勤时间控制在30分钟内,床位租金控制在入住人员收入的10%至15%。截至6月底,已新增筹措床位1.51万张,更多建筑工人、快递小哥、环卫工人入住“新家”。

把应届毕业生群体纳入保障范围,是上海保租房今年启动的新探索。“以前,上海保租房申请条件之一是要有稳定的就业。现在,毕业6个月内暂时没有就业的大学生,凭借毕业证就可以申请保租房,安心走向工作岗位。”上海市住建委副主任、上海市房管局局长王桢说。

上半年,福州市制定出台《福州市人民政府关于规划建设保障性住房的实施意见(试行)》及3项具体配套政策文件,初步形成1+N配套政策体系。经过综合研讨,确定保障群体为住房和收入困难群体、普通工薪收入群体。

“我们在公租房准入标准的基础上,确定了住房和收入困难群体的准入条件。”温昌经介绍,具有福州市六城区城镇户籍、人均住房面积低于15平方米且家庭年人均收入低于上年度福州城镇人均可支配收入的家庭可以申请。

杭州在保障性住房项目建设中,不仅注重住房本身的建设质量,还积极推进社区服务用房、居家养老用房、社区卫生服务站、幼儿园等配套公共服务设施建设,并同步在周边有针对性地配置教育、医疗、养老、文化、体育等公共服务设施,提升居民

生活便利性。

有序开发

眼下,济南首批配售型保障性住房港沟B4地块项目正处于基础施工阶段。济南市城市发展集团投资开发公司保障性住房项目负责人李永峰介绍,该项目采用海绵城市设计理念,实现良性生态水循环,还从人脸识别、无接触出入、安防监控等方面打造全装修的智能安全社区。

济南市城市发展集团党委书记、董事长吴力介绍,目前,清河新居地块、港沟B4地块、彩石地块作为首批配售型保障性住房项目,将为济南城市住房困难群体及城市引进人才提供2300多套高品质配售型保障性住房。

早在去年10月,福州就组织开展了全市保障性住房需求调查摸底工作,按照“以需定建”原则,科学确定五年规划8000套保障性住房建设目标。

为强化用地保障,做到科学布局,福州紧紧围绕产城融合和职住平衡,加快保障性住房用地选址。温昌经表示:“目前已初步选址两个配售型保障性住房地块,其中一个项目正在办理交地手续。下一步将按照以需定建原则,在开展需求摸底基础上加快推进项目建设。”

依托“人房地一体化智慧平台”,杭州对户籍人口、无房人群、人才群体、社保缴纳等数据情况进行系统摸底,科学测算潜在购房人群规模。在此基础上,统筹考虑住房市场总体供应情况,科学合理确定供给规模。

此外,加快培育和发展保障性住房市场,还需构建“投、融、建、管、退”的商业闭环,引导和鼓励多元化市场主体参与。特别是在退出环节,鼓励行业对于公募REITs等创新金融工具的应用和探索。在房源筹措上,上海打通供应租赁住房用地新建、商品住房配建、利用非居住存量房屋改建、产业园区配套建设、利用农村集体经营性建设用地建设等5条房源建设筹措渠道,确保保障性租赁住房建设,让市民群众在安居宜居方面有更多的获得感、幸福感和安全感。

(李景 薛志伟 王金虎 李治国)

上海: 楼市连续3个月 成交正增长

近日,据上海市房地产交易中心数据显示,7月上海楼市“淡季不淡”,一、二手房预计合计成交210万平方米,同比增加12%,单月合计成交量同比自5月以来连续3个月保持正增长。

在二手房市场方面,“沪九条”落地后的6月、7月表现突出,改变了过去3、4月份“小阳春”后市场下行趋势。自今年3月起,连续5个月单月成交套数均超过1.5万套的荣枯线。

6、7两月二手住房月均成交套数约为2.1万套,整体处于较高成交水平。

新房方面同样有不俗表现,认购提升、销售提速。其中,6-7月,新房平均成交面积为69万平方米,比今年1-5月的月均增加41%。

在过去的6-7月,上海市共有54个项目完成认购,认购水平比今年前5个月提高35%;开盘当日平均销售率超过50%,高于今年1-5月的40%。在续销项目方面,6-7月,新房项目来访量增加,续销项目销售明显提速,日均成交面积比1-5月增加60%左右。

(据“第一财经”)

广州: 7月二手住宅 网签超万宗

据广州市房地产中介协会日前发布的数据,7月(6月26日至7月25日)广州市二手住宅网签宗数和面积为10034宗和101.24万平方米,处于2021年5月以来的较高水平。

从成交区域来看,番禺区、海珠区、天河区分别成交1536宗、1319宗、1095宗,居全市前三。增城区成交量也超过千宗。其中,越秀区和海珠区成交量环比分别增长3.62%和2.73%,花都区、从化区和南沙区成交量环比略有下降。

面积区间构成方面,60平方米以下和60至90平方米所占比例均增长至近三个月以来最高水平。90至120平方米、120至144平方米和144平方米及以上所占比例均处于低位,其中,144平方米及以上所占比例环比下降0.31个百分点。

(许青青)

江西南昌: 进一步推动房地产市场 平稳健康发展

据江西省南昌市住房和城乡建设局网站消息,近日,南昌市房地产市场平稳健康有序发展工作领导小组印发《关于进一步推动我市房地产市场平稳健康发展若干措施意见》的通知(以下简称“通知”),通知涉及鼓励推行分类购房补贴政策、对生育家庭实施差异化购房优惠、支持调整住房套型结构及装修比例、优化开发项目“一房一价”等26条措施。

在支持新引进人才购房方面,通知明确,对来昌工作并首次在昌缴纳社保的全日制博士、全日制硕士及高级技师(机关事业单位在编人员除外)在昌首次购买商品住房,分别给予每人一次性购房补贴10万元、6万元,申领购房补贴须在昌缴纳社保满12个月。

在对生育家庭实施差异化购房优惠方面,多子女(二孩及以上)家庭的全市缴存职工,符合租房提取住房公积金条件的,提取额度上浮20%;符合住房公积金贷款条件的多子女家庭,购房时申请住房公积金贷款的,贷款额度上浮20%。鼓励商业银行对多子女家庭的二套房个人住房贷款按首套房政策执行。

通知还提到,开展“以旧换新”活动。对在规定时间内、规定范围参与“以旧换新”居民所购新建商品住房,由受益财政按购房合同金额的2.0%给予补贴。

(安柱)

前7月中国百城新房价格累计涨逾1% 二手房价下跌



日前,中指研究院研究副总监徐跃进透露,据该机构测算,今年前7个月,中国百城新房价格累计上涨1.38%,二手房价累计下跌4.32%。新房价格累计上涨主要受改善性楼盘入市等结构性因素带动,二手房价则主要受“以价换量”影响,有所下跌。

图为日前,购房者在北京一楼盘售楼处了解楼盘信息。

蒋启明 摄