

楼市调控松了?

这些信号和房子息息相关

日前,中共中央政治局召开会议,分析国内外新冠肺炎疫情防控形势,研究部署抓紧抓实抓细常态化疫情防控工作;分析研究当前经济形势,部署当前经济工作。

会议指出,要积极主动扩大有效投资,实施老旧小区改造;要坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,促进房地产市场平稳健康发展。

政治局会议进一步强化“房住不炒”的政策主调和“老旧小区改造”,释放出哪些重要信号?

多位业内人士对记者表示,本次中央政治局会议重申了调控大方向,在疫情的冲击下,保持房地产市场的稳定持续健康发展对经济稳增长意义重大。同时,老旧小区改造短期内可以快速带动投资增量,扩大内需,应倡导建立政府牵头,市场化企业参与,相关部门协助的组织协调机制,积极吸引社会力量积极参与到改造和后续管理中。

再提“房住不炒” 未来房地产市场仍“稳”字当先

疫情的暴发对中国和全球的经济增长带来了巨大冲击,中国经济在第一季度也出现了负增长。

为降低疫情对房地产行业的影响,2月以来,多地集中出台了房地产扶持政策。据中指研究院统计,截至3月底,已有超60个省市从供需两端出台了扶持政策,其中以供给端为主、需求端为辅。

值得注意的是,个别城市的政策涉及到松动限购、限售和限商政策,这些政策公布后,引发广泛关注后又陆续撤销,从而上演“一日游”。

中国人民大学国发院城市与房地产研究中心主任况伟大表示,“政策一日游”表明地方政府的两种动机,一是希望快速重启和恢复经济

增长,二是试探住房市场政策底线。

未来,为对冲经济增长压力,房地产市场调控是否可能出现大幅松动?

国务院发展研究中心发展部研究员、研究室主任刘云中认为,17日的政治局会议明确否定了这个看法。“房子是用来住的,不是用来炒的”是对整个房地产和住房的一个基本定位,是要长期坚持的一个基本原则。

此外,4月20日,中国人民银行宣布,1年期贷款市场报价利率(LPR)下调20个基点至3.85%,5年期以上贷款市场报价利率(LPR)下调10个基点至4.65%。

刘云中认为,这主要是为了缓解实体经济的融资压力,而不是支持房地产市场。新冠疫情对企业运营带来了巨大冲击,很多企业的资金运营和现金流非常紧张,市场需求突然萎缩,需要资金支持,反映了货币政策支持实体经济的积极态度。

中原地产首席分析师张大伟认为,“房住不炒”代表了政策底线,但降息也带来了政策空间。各地房地产市场的调控政策不管是力度和方向来看,因城施策的特征非常明显。整体看,市场在5-6月活跃度肯定会有明显提高。

据国家统计局4月16日发布的数据显示,3月,70个大中城市房地产市场价格出现微涨。3月新房上涨城市数量从2月的21个升至38个,二手房上涨的城市数从2月的14个上升至32个,深圳二手房价格环比上涨1.6%,涨幅重新回到全国第一。

国家统计局表示,3月份,随着新冠肺炎疫情防控形势持续向好,生产生活秩序加快恢复,因疫情积压的住房需求呈现出逐步释放的势头,70个大中城市房地产市场价格出现微涨,但总体较为稳定。

况伟大指出,“房住不炒”定位不变,房地产市场平稳健康发展的方向

不变,已成为基本认知。稳是大局,本次政治局会议释放的“房住不炒”信号给予市场清晰信号、稳定人心。

挖掘内需潜力 加大力度改造城镇老旧小区

日前,国务院常务会议亦明确,加大城镇老旧小区改造力度,推动惠民生扩内需。

老旧小区改造不仅是“改房子”,还要“改生活”。改造老旧小区不仅提升了生活环境,同时也让更多的生活需求能够走进小区,比如养老、托育、医疗和家政服务等等。通过改造新增这些服务,不仅可以创造大量的就业创业岗位,同时能够带动有效投资,直接提升小区居民的生活品质。

今年,各地计划改造城镇老旧小区3.9万个,涉及居民近700万户,比去年增加一倍,重点是2000年底前建成的住宅区。国务院常务会议明确要求,各地要统筹负责,按照居民意愿,重点改造资金拨付节点,对受疫情影响经营困难或疫情防控期间有贡献的企业,可申请预支重点监管资金。同时,支持房地产企业合理融资需求,完善差异化个人住房贷款服务。支持金融机构加快个人住房贷款审批发放,满足居民购房合理融资需求。

同时,保障土地供应,加大土地供应储备力度,合理确定住房和用地供应规模、结构、时序,优化配置住房用地比例及空间布局,有针对性地增加住房用地供给。2020年10月1日前新出让的土地,各地可结合实际适度降低土地出让竞买保证金比例,但不得低于土地出让底价

他认为,老旧小区改造短期内

可以快速带动投资增量,扩大内需,拉动消费,可以为疫情过后拉动经济的新动能。同时,促进盘活老旧小区及周边资源向需求和就业端转化,增强社区服务和治理能力。

老旧小区改造涉及的范围广、部门多、内容杂,需要协调的资源很多,为避免改造中出现“翻烧饼”情况,徐晓明建议,应倡导建立政府牵头,市场化企业参与,相关部门协助的组织协调改造机制。积极吸引专业机构、房地产企业、物业管理公司等社会力量积极参与到改造和后续管理中。

业界认为,要积极扩大有效投资,还要鼓励社会资本和社会力量参与改造运营。

58安居客房产研究院分院院长张波对记者表示,老旧小区改造需要吸引更多的社会资本参与共建,市场化企业参与,相关部门协助的投入和收益,让资本方不但参与共建,并且参与后续共同运营。例如,通过机制保障,资本方可在养老、托幼等方面更多参与并实现合理收益。

“不少老旧小区改造本身也会带动相关行业的发展,包括建筑、装饰装修、园林绿化等。”张波说。

“老旧小区改造不是传统意义上的工程建设工作,更是一个广泛发动居民、做好基层治理工作的窗口。”住房和城乡建设部副部长黄艳表示,“改造内容特别繁杂,从水电路到房屋、环境,还要补充完善公共服务,建立长期运营管理机制。所以,改造老旧小区的首要任务是发动群众参与共建。此外,老旧小区改造只用政府的钱是不可持续的,尤其是完善类和提升类项目,因此只能采取多渠道筹集改造资金。”

据人民网



Table with columns: 区, 镇街, 生态安全, 治安指数, 城市管理, 市民诉求, 食品药品安全, 交通安全, 消防安全, 平安+指数, 平安提示. Rows include 全市, 香洲区, 金湾区, 斗门区, 横琴新区, 高新区, 万山区, 高栏港区.

颜色贴士: ■优秀 ■良好 ■平稳 ■预警 平安提示: 本日全市平安状况良(优秀镇街13个、良好镇街9个、平稳镇街2个),无红色预警地区。提醒市民做好家居安全防范,在公共场所注意保管财物,积极维护城市管理秩序,遵守交通规则平安出行。

2019年11月,在平安指数发布五周年之际,珠海市以中央政法委提出的“市域社会治理现代化”重要理念为切入点,以市域层面各类安全“大数据”为支撑,将平安指数优化升级为涵盖14项分类指数的珠海“平安+”市域社会治理指数。新版指数分为日度指数和月度指数,日度指数由7项分类指数构成,每日发布;月度指数由14项分类指数构成,每月15日发布。想了解更多更具体的平安信息,请关注“珠海平安指数”官方微信公众



“珠海平安指数”官方微信公众

银保监会: 坚决纠正贷款违规流入房地产市场行为

针对最近有消息称房产抵押经营贷款违规流入到房地产市场的情况,银保监会首席风险官肖远企22日表示,一定要按照申请贷款的用途真实使用资金,不能挪用,对于违规把贷款流入到房地产市场的行为要坚决予以纠正。

肖远企在22日举行的国新办新闻发布会上说,通过房产抵押申请的贷款,包括经营贷款和按揭贷款都必须真实遵循申请时的资金用途。

“我们要求银行一定要监控资金流向,确保资金运用在申请贷款时的标的上,对于违规把贷款流入到房地产市场的行为要坚决予以纠正。”肖远企说。

对于有报道称银行保险机构售卖数百万条客户信息的情况,银保监会副主席黄洪表示,银保监会相关部门在报道前已监测到不法分子在境外发布的售卖信息,并立即部署相关机构进行全面排查。经查,被贩卖的信息绝大部分是黑客伪造或拼凑的。

黄洪表示,银保监会始终对侵害金融消费者权益、损害客户信息安全的行为坚持“零容忍”的态度。下一步将进一步强化银行业、保险业网络安全监管,督促银行保险机构加大相关工作力度,进一步构建安全可靠的网络金融环境,切实保护金融消费者的权益。 据新华社电

湖北出台17条措施

促进房地产市场平稳发展

新出让土地可降低土地出让竞买保证金比例,并分期缴纳土地出让金。记者22日从湖北省住建厅获悉,湖北省人民政府日前出台《促进房地产市场平稳健康发展的措施》,从调整监管措施、降本减负、财政金融支持、复工复产和安全管理等方面提出17条政策措施。

在风险可控的前提下,对取得施工许可证的房地产开发项目,因疫情影响施工建设的,在符合相关法律法规规定的条件下,湖北各地可结合实际适当调整商品房项目预售许可的最低规模和工程形象进度要求,预售许可的最低规模不得小于栋,不得分层、分单元办理预售许可。

对信用记录良好的房地产开发企业,可适度降低商品房预售重点监管资金比例,允许企业通过银行保函形式替换同等额度的重点监管资金,可适度增加1-2个预售监管资金拨付节点,对受疫情影响经营困难或疫情防控期间有贡献的企业,可申请预支重点监管资金。同时,支持房地产企业合理融资需求,完善差异化个人住房贷款服务。支持金融机构加快个人住房贷款审批发放,满足居民购房合理融资需求。

同时,保障土地供应,加大土地供应储备力度,合理确定住房和用地供应规模、结构、时序,优化配置住房用地比例及空间布局,有针对性地增加住房用地供给。2020年10月1日前新出让的土地,各地可结合实际适度降低土地出让竞买保证金比例,但不得低于土地出让底价

的20%。土地受让人在土地出让合同签订后一个月内缴纳不低于50%的土地出让价款,余款可按合同约定分期缴纳,缴款期限最长不超过一年。

此外,房地产企业还可以享受到缓缴城市基础设施配套费、延期申报缴纳契税等优惠政策。湖北还将通过用好中央财政支持住房租赁市场发展资金,加大政府购买服务力度,对受疫情影响严重的住房租赁企业等予以支持。 据新华社电

权威发布 收费标准:标题100元,内容6元/字 个人证件:100元/证(50字内) 咨询热线:0756-2611111 遗失声明 珠海市城鑫城供应链有限公司 遗失报检专用章一枚,声明作废。

斗渔 28475、粤斗渔 28472、粤斗渔 28480、粤斗渔 28474 五艘船的渔业船舶IC卡,声明作废。 斗渔 28475、粤斗渔 28472、粤斗渔 28480、粤斗渔 28474 五艘船的渔业船舶IC卡,声明作废。

斗渔 28475、粤斗渔 28472、粤斗渔 28480、粤斗渔 28474 五艘船的渔业船舶IC卡,声明作废。 斗渔 28475、粤斗渔 28472、粤斗渔 28480、粤斗渔 28474 五艘船的渔业船舶IC卡,声明作废。

Real estate advertisement banner for OKHOME.com featuring various properties like 中冶逸璟公馆, 碧桂园华发·香洲府, 融创云水观棠, etc. Includes contact info 400-168-0102.

特别提示: 本广告所示图文旨在提供相关信息, 仅作参考使用。不是开发商要约, 不意味着本公司对此作出了任何承诺, 不构成双方买卖合同内容。所示面积均为建筑面积; 均价为项目4月第4周的大约成交均价。资料仅供参考, 以双方签订的合同为准。相关内容如有更新, 请以最新的为准。