

## 周口碧桂园物业

## 共建社区微花园

□记者 王河长 曹丹 文/图

本报讯 5月12日上午，周口碧桂园显得比以往热闹几分，由周口碧桂园物业组织的“景观共治，共建微花园”活动正在这里举行，数十位小朋友在家长和物业服务人员的陪伴下，绘画涂鸦、栽种花木、播撒花种、修剪绿植，度过一个不一样的母亲节。

“景观共治，共建微花园”是周口碧桂园物业2019年开展的一项创新服

务。活动的开展主要是让小朋友从小树立保护环境和爱护生态的意识，同时构建业主间沟通交流的平台，实现社区绿化环境共建共治共享，建立和谐的社区交往和邻里关系。邻里协力共建美好社区，这一有意义的活动得到业主积极响应。

记者看到，小朋友在家长的陪伴下，在画布上画出大树、佩奇、小兔子、竹子、彩虹、油菜花、蜜蜂、蝴蝶、梅花……用笔绘制自己心中的微花园。接下来的植

## 提升业主幸福感

然像个小大人；修剪绿植，体验园艺师绿化工作的辛苦，明白了美丽家园离不开每位劳动者的辛勤付出。

家长表示，此次景观共治活动，让孩子亲近自然、拥抱自然、体验成长，不仅能培养孩子的创造力，还能提高孩子的动手能力，建立更融洽的亲子关系。同时，邻里协力共建微花园，不仅能让环境变得更美，还能增进邻里情，为创建国家卫生城市贡献一份力量。

工作人员讲解植树要领



修剪绿植，体验绿化工作



## 苏州楼市调控升级具有“风向标”意义

苏州的楼市政策传递了一个重要信号，那就是楼市过热就必然会有严厉的调控。

近日，面对土地市场连续数月的火热行情，苏州“升级版”调控政策终于落地，这也使得该城市再次成为各方关注的焦点。

## 苏州升级版楼市调控传递重要信号

5月11日，苏州市人民政府发布的《关于进一步促进全市房地产市场持续健康发展的补充意见》提出，对苏州工业园区全域、高新区部分重点区域的新建商品住房实施“限售”。该文件规定，新房须取得房产证3年后方可转让，园区全域二手房须取得房产证5年后方可转让。

值得注意的是，此次苏州的调控政策并非采取“一刀切”的方式，而是体现了较为明显的“因城施策”“一城一策”甚至“一区一策”的特点。即根据不同区域的具体情况区别对待，具有很强的针对性。

比如，《意见》中将土地出让报价条件，从原有的定值调整为区间设置。即将土地竞价超过市场指导

价10%(不含10%)需工程竣工验收后方可申请预售许可的规定，调整为超过市场指导价5%至10%需工程竣工验收后方可申请预售许可；将土地竞价超过土地出让市场指导价25%(不含25%)后转为一次报价出让方式的规定，调整为超过市场指导价10%至25%后转为一次报价出让方式。

这种对于土地出让政策的微调，对稳定土地价格、降低市场风险具有积极意义。

在经历了长时间的强力调控后，全国各地楼市在今年开春迎来了一波“小阳春”，这其中，以苏州为代表的一些城市楼市表现抢眼。

据统计，今年4月，苏州二手房成交量为11748套，环比增长99.0%，同比增长84.1%，直逼2012年以来的历史最高值。一些热点地段的楼盘，再度出现了抢购的火爆场面。

可以说，此次苏州的调控具有很强的“风向标”意义。这意味着未来那些楼市依然过热的城市也将陆续推出相应的抑制性措施。根据实际的楼市热度，具体的手段也有可能从土地拍卖、限售条件等扩展到更为严厉的信贷限制、购房资格收

紧等。

更为重要的是，苏州的楼市政策传递了一个非常重要的信号，那就是楼市过热就必然会有严厉的调控。

## 防止楼市“超前繁荣”，还需精准施策

不过，要想使我国的房地产市场长期平稳有序发展，在坚持“房子是用来住的”基本原则的前提下，关键在于能否精准施策。

这主要包括宏观和微观两个层面。

在宏观层面上，必须找准导致房地产价格波动的主因，从而抓住楼市调控的“牛鼻子”。

从宏观上来说，导致房地产波动的原因包括信贷规模的大小、土地供应的多少，以及人口规模与人均收入状况、公租房限价房等公共性质住宅的供应情况等。

因此，宏观调控就必须根据房地产市场的波动情况实施“逆向调节”，采取利率等手段把握好货币供应的总阀门，合理供应住宅用地规模，增强公共性质住宅的建设力度，同时降低棚改项目的货币化比

例等。

在微观层面上，各地必须从本地的实际情况出发，精准定位楼市波动的根源，从而找到调控楼市的最有效措施。

一地的楼市价格波动，有可能与整体宏观环境的“大气候”有关，也有可能仅与本地环境的“小气候”有关，或者两者兼而有之。除去宏观因素外，也需对本地居民收入水平和人口流动情况、招商引资和吸引人才力度、学区房或医院养老院的分布，以及地铁等交通路线走势等因素进行科学分析，找到导致当地楼市价格波动的原因。

至于政策组合，就可以从本地全局出发，也可以针对某个地段甚至某些楼盘。政策手段则包括本地土地供应、土地出让方式调整、限购限价条件变动，以及学区房政策创新、中介结构规范、监督制度完善等。

总之，在经济发展的同时，如何防止楼市“超前繁荣”，需要多方面的共同努力。只有找准关键因素、精准施策，才能把握住楼市发展的命脉，楼市的平稳发展才能真正实现。

(据《新京报》)