

我省排出今年保障房建设时间表

9月底前全面开工

1月10日,记者从在郑州召开的全省住房城乡建设暨棚户区改造工作会议上获悉,今年,全省住房和城乡建设系统以服务和推进新型城镇化为主线,保民生,强基础,调结构,努力打造住房和城乡建设事业改革发展升级版。

保民生——以棚户区改造为重点

保障性住房建设顺民意、惠民生,是一举多得的民生工程和发展工程。今年,全省保障房建设任务达到历史最高水平,全年计划新开工保障性安居工程64万套,其中棚户区改造48万户,基本建成27万套。

我省已经排出今年保障房建设“时间表”:2014年保障房建设项目于9月底前全面开工。在保障房建设上,我省坚持把棚户区改造与促进新型城镇化健康发展、公租房建设、破解城市土地瓶颈、促进房地产市场平稳健康发展等相结合,着力保障民生促进发展。

与此同时,我省将突出抓好2011年以来保障房项目竣工及分配入住管理,全面推进公共租赁住房 and 廉租住房并轨运行,进一步降低准入门槛,扩大住房保障覆盖面,逐步将进城落户农民完全纳入城镇住房保障体系。

强基础——增强城镇综合承载能力

紧紧抓住中央加强城市基础设施建设的政策机遇,我省着力增强城镇综合承载能力,



今年城市基础设施建设投资力争完成2200亿元,增长20%以上,城市污水集中处理率达到

88.5%,生活垃圾无害化处理率达到89%。

我省将重点加快市政老旧管网改造力度,

在新建道路、城市新区和各类园区等有条件的地方启动地下综合管廊试点工程,并积极推进大容量、快速化公共交通体系建设,实施城市道路提升工程,提高路网密度,畅通道路微循环。

我省还将优化产业布局,充分发挥郑州、洛阳等中心城市集聚产业和人口的优势,加快推进郑东新区、航空港区和周边城市组团房地产业发展,引导人口从密集区向外有序疏散。

调结构——做大做强做优建筑业

围绕强化创新驱动、提高质量效益,促进建筑业发展方式转变和产业转型升级,我省今年努力做大做强做优建筑业,房地产开发投资力争突破4000亿元;建筑业总产值力争完成8000亿元。

推动房地产转型升级,构建多元化的房地产产品体系,是今年一项重点工作。我省将以住宅产业现代化为支撑,完善推进机制,转变住房供应、建造和消费模式,实现标准化设计、工业化生产、装配化施工以及一体化管理。

与此同时,我省依托商务中心区、特色商业区和航空港区,大力发展商业地产、工业地产、文化地产、物流地产、旅游地产和养生养老地产等项目,注重向小型、多功能化趋势发展。(谭勇)

房租房贷利率双涨趋势渐强

购房政策待明朗

1月9日,国家统计局公布的数据显示,2013年12月CPI同比上涨2.5%,居住价格同比上涨2.8%。其中,住房租金价格上涨4.7%,建房及装修材料价格上涨1.6%,水、电、燃料价格上涨1.1%。而2013年全年CPI比上年上涨2.6%,住房租金价格上涨4.1%。

12月18日,中国社会科学院发布住房绿皮书,预测2014年中国住房租金继续惯性上涨,涨势季节波动较大。无独有偶,近期关于绝大多数银行房贷优惠利率已取消,恢复到基准利率的消息不断见诸报端,多家银行人士证实,受钱荒以及QE退出的影响,今年利率不太可能再有更低的优惠。

房租的不断上涨让不少“漂”们已感无奈,房贷利率在基准上持续上浮渐成趋势更是断了众多购房者的“等贷”路,业内人士称,首套房的优惠利率很可能再不会出现了。新年伊始,对于普通民众,无论是租房还是购房都增添了不少不安色彩。对于此前出台的一连串政策,一定程度上对市场进行了冷却,但后续中,政策更待明朗,待改进。

高价下的众生相

过去的一年,对于购房者来说到底意味着什么?

早些年,“房奴”还是个新鲜词,不少年轻人对于那些选择当房奴的人表示“不能理解”,他们对于透支后半辈子生活的过活方式并不赞同。时过境迁,当满大街都游走着房奴的身影,掏出父母一辈子的积蓄,加上三十年的还贷似乎成了大家一致的选择,并且这种选择越来越多的被加上诸如“明智的”这样的定语。

“我们选了个85平的房子,首付需要28万,我俩这几年的积蓄加上父母的,再借点,差不多能凑够首付。”纠结了很久,上个月,小程俩人终于决定把在郑州看中的一套房子定了。小程和对象俩人,均是毕业于武汉某高校的研究生,作为“纯屌丝”的他们,买房这件事上,他们说,能依靠的只有自己。

尽管付了首付,但是对于未来长达几十年的还贷之路,小程还是表现出了恐惧。毕业后,因为老家在河南,她回到了郑州并签了一家事业单位,月工资两千多。作为从事媒体工作的小程对象,尽管早出晚归,每天拼命写稿,月工资最多也就五千。小程算了一笔账,两个人月收入加起来,扣除日常开销,再还两千多的房贷,几乎每个月也剩不下什么。

与小张相比,小程算是幸运的,毕竟已经

成了房奴。生活在北京的小张一直计划着买房,然而,因为政策总是不确定,所以一直没定下来,当时也没在意,后来房价飞涨,便不时去找中介,“开始的时候还很热情的各种介绍,后来听说要的是小户型,还需分期态度便明显转变。”这一年,一有空,小张便穿梭于看房的大军中。

还有一类人,这一年跟往年没多大区别,依旧“披星戴月”,每天丈量着“大七环”到二环的路程,这些人在北漂中尤为典型,他们是有房一族,但仍疲于奔波。虽然没有买房的压力,但却日复一日的重复着“跨省上班”,而这些,原因只有一个,高房价。

房租房贷利率双涨

1月9日,国家统计局发布的数据显示,去年12月居住价格同比上涨2.8%,其中,住房租金价同比格上涨4.7%,环比上涨0.1%,全国住房租金价格已同比连涨47个月,而2013年全年涨幅也达到4.1%。

去年12月18日,中国社会科学院发布住房绿皮书,预测2014年中国住房租金继续惯性上涨,涨势季节波动较大。

中国社会科学院报告指出,房价与租金的比值持续扩大,住宅买卖投资属性明显高于租赁,导致租房房源补充不足,这也从侧面反映了我国大中城市中房地产市场的投机气氛较

浓。

业内人士分析,近年来的一系列调控政策也缺乏对租赁市场的针对性,甚至某种程度上助长了租金的上涨。限购政策执行后,迫使大量丧失购房资格的外来人口转向租赁市场。

一边是房租不断上涨,一边购房者又面临多数银行提高贷款利率的压力。我爱我家房产中介工作人员称,现在绝大多数银行都是给予首套房基准甚至更高的利率,目前只有邮储、北京银行等少数银行对优质客户给予9.5折优惠。有银行甚至对首套房已经要求上浮5%的利率。

“如果今年能维持基准利率,都已经是最好的了,说不准还可能在基准基础上再上浮。”某银行人士表示,他们去年首套房贷款利率在全国各地都有不同程度上涨,最少也涨了5%。业内人士忧虑,按照目前的市场情况,贷款利率在基准上继续上浮将成为趋势。

调控政策待明朗

整个2013年贯穿着调控,供需矛盾、土地过热、钱荒等一系列问题一直伴随。2013年2月20日,国务院常务会议研究部署房地产市场调控工作提出“国五条”;2月26日正式公布

了《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》,其中规定二手房的个税由交易总额的1%-2%,从严格按总额的20%征收。

接着,3月30日,“国五条”各地实施细则出台。到6月份,各地又现“钱荒”,持续影响着人们的预期。到了下半年甚至一

直持续到年底,各地陆续围绕提高二套房首付利率出台系列政策。

2013年11月开始,深圳、上海、广州、北京四大一线城市陆续出台二套房首付提高至七成等系列政策。随后,武汉、南昌、沈阳、厦门、福州等二线城市也相继开始为调控政策“加码”。截至2013年年底,共有18个城市发布收紧房地产调控政策新举措。

包括十八届三中全会以及后出台的各种延伸和细化,都在一定程度上影响了房地产市场。近日,不断有消息显示,在土地和税收方面的动作。如,12月30日,国土资源部副部长王世元表示,土地制度改革必须把握的四条主线;国家发改委法定行政复议处处长也透露,2014年将制定房产税法等三部新法律。

社科院《中国住房发展报告》认为,调控主要任务是平衡供求,调整结构,稳定房价,加快改革。从当前一系列做出的举动来看,似乎释放了某种信号。业内人士称,行政调控在目前不能完全取消,需要逐步改进。然而,各地并不能因此而放松,不能让购房者从有力变无力,再让无力者无法前行。

(新华)

