



扫一扫

更多精彩活动和免费礼品等你来

打好“五张牌”

——咸宁商品房去库存对策探索

■记者 黄兰芬 通讯员 胡玲 刘扬



近期,省统计局咸宁调查监测分局的专业调研人员,从房地产开发投资、购房主体、房企资金来源、土地供应等多个方面,对咸宁的房地产行业进行调查分析,探寻咸宁房地产去库存之道。

如何快速消化咸宁大量的商品房库存?他们给出五点建议。

打绿色牌,建生态旅游住宅区

充分利用咸宁“香城泉都”的城市名片,做好旅游地产开发。

以国家级生态保护与建设示范区为立足点,以温泉、九宫山、赤壁古战场等咸宁特色旅游景观为支撑,打造依托旅游项目的高档别墅群。

加大宣传咸宁宜居、宜业、宜游的城市形象,吸引外地人口来购房。结合武汉城市圈建设,借健康生活理念,开拓咸宁的生态养生房产市场,在咸宁打造国家级的全域旅游生态旅游住宅区,进一步提高外地人口购房比例。

打金融牌,降低个人贷款门槛

进一步优化公积金政策,简化贷款流程。提高公积金贷款额度,降低公积金贷款首付比例,扩大公积金贷款群体。可以借鉴学习外地好的操作模式,盘活咸宁公积金存款,充分激活公积金。

市散装办

引导预拌混凝土企业绿色生产改造

本报讯 为推进预拌混凝土和预拌砂浆生产企业资质换证及绿色生产改造工作,助力咸宁绿色崛起,5月4日,市散装办组织专班深入咸宁伟恒建材有限公司指导企业严格按《预拌混凝土绿色生产及技术管理规程》(JGJ/T328-2014)标准进行绿色改造工作。

落实税费减免政策,进一步加大政府“补贴购房”的宣传。在原有购房补贴政策基础上,优化补贴申报下发程序,扩大补贴受众范围,对特殊群体(如自主创业大学生、困难家庭等)加大补贴额度,鼓励住房消费。

加大金融信贷支持力度,简化住房贷款审批流程,针对咸宁农村人口进城购房比例较大、信贷难、放贷率不高的特点,专门制定相关金融扶持政策。

打改革牌,调整房产供应结构

减少商品房土地供应。根据市场需求,有节奏、有计划地集中统一供地,调减住房用地供应规模。

严格把控商品房供应节奏。对新城区、郊区以及不具备上市条件的房地产用地,适度放宽开发期限。同时,提高商品房预售许可标准,减轻新增供应压力。

调整供应结构。通过调整土地用途、规划条件,引导和鼓励房地产商对未开发房地产用地转型利用,开发出国家支持、适销对路的产品,如:养老地产、文化地产、体育地产等。

打亲民牌,摸透市民购房需求

深推购房入户。外地居民在咸宁城区购买商品住房并居住,其与家庭成员可选择将户口迁至咸宁市,公安机关零门槛、零收费办理迁移手续。

优化置业软环境,吸纳外来人口在咸宁安家置业。结合国家“大众创业、万众创新”的发展理念,不断扩大创业的规模,以创业带动就

业,产生倍增效应。提供优质高效的创业服务,优化公积金大众创业安居贷。对在城市区创业的人员,在他们买房装修时,进一步降低贷款门槛。

加快构建和完善多层次住房保障体系,实现保障房按需申报、以需定建。加大棚户区改造力度,推进棚户区改造建设,创造购房需求,促进房地产业健康发展,满足不同收入阶层人民群众住房需求。

深入推广二胎政策,鼓励生育。人口的增加、家庭规模的变化,家庭对房屋需求也会发生变化,三房、四房的户型会成为主力户型,学区房将更加受到追捧。房地产的数量和结构都将会发生相应变化。

打调控牌,严控增量盘活存量

加强闲置土地清查,节约用地。对闲置土地和空置商品房较多的开发企业,从严控制展期贷款和滚动授信。

积极调整商品房供应结构,根据市场需求和城镇化进程的需要,保障不同阶层消费者住房需求。对不符合规划的,加强违建监管,打击城中村和周边乡镇村民违法用地和违法建设。

棚户区改造与商品房去库存相结合,鼓励棚改户在市场上购置新房,创造购房需求,消化市场存量。

深入推进房地产企业扶持政策,通过担保增信,对符合条件的优质企业、优质楼盘和政府委托管理项目进行担保融资支持。完善配套设施建设,确保好的项目不烂尾。



(李永东 王涛) 图为市散装办负责人(中)深入企业指导

公积金贷款需求增大 一季度全市放贷3.7亿元

本报讯(记者黄兰芬 通讯员孙海泉)政策调整和贷款创新,激活了住房公积金。据市住房公积金管理中心统计:一季度,全市发放住房公积金贷款3.7亿元,同比增长75.96%;全市职工提取住房公积金2.01亿元,同比增长75.31%。

其中,市直放贷额和提取量较大。一季度,全市发放的3.7亿元住房公积金贷款中,市直占了1.44亿元;全市职工提取的2.01亿元住房公积金中,市直占了0.85亿元。

目前,市住房公积金政策非常灵活。市民买房、租房、装修都可以提取住房公积金,没有单位的个体工商户与来咸创业人员,在补缴6个月的住房公积金2000元后,即可取得住房公积金贷款资格。

为满足大量的住房公积金贷款和提取需求,我市多方进行筹资,对一年期以下的定期存款进行提前支取,还与多家银行合作获取资金。

政策效果显现

城区楼市“量价齐升”

本报讯(记者黄兰芬)在利好政策作用下,4月份咸宁城区商品房环比前一个月“量价齐升”。据统计:4月份,商品房成交1567套,较前一个月增加145套,环比增加10.19%;成交均价3298元/平方米,较前一个月增加77元/平方米,环比增加2.39%。

城区楼市较前一段时间相比转好,但与去年同期相比稍显弱态,主要是价格“上不来”。4月份,城区商品房成交均价3298元/平方米,同比减少16.27%。住宅成交均价2936元/平方米,同比减少3.45%。

目前,城区商品房的待售面积有180万多平方米,按照目前的销售速度,消化周期在15个月。房地产去库存是我市重点工作,我市正在探索推行一系列去库存的好经验和好做法。

据市房地产管理局开发科负责人表示,虽然目前城区积压了不少商品房,但是当前降息、降准、补贴等促进房地产消费的政策很多,城区房地产还有很大发展空间。



关注咸宁新闻网微信
xnnews



更多精彩活动和免费礼品等你来