

2020年我市房地产业取得好成绩

房地产开发投资再度超百亿元

记者黄兰芬 通讯员廖朝阳

日前,我市发布2020年咸宁经济成绩单,房地产领域投资表现最好。全年房地产投资同比增长27%,连续5个月保持正增长,房地产开发投资连续三年过百亿。

◆全年完成投资超百亿

据统计:2020年我市房地产业开发投资100.56亿元,一季度完成投资13.22亿元,仅占全年投资的13.15%,后三季度投资强劲恢复。

全市房地产开发投资走势真实反映了市场复苏态势。由于一季度受疫情冲击,导致今年一季度销售同比下降,后三季度奋力追赶,和去年同期相比增长1.55%。根据省统计局反馈信息,我市商品房销售面积总量在全省17个地级市中排名第4位、增幅排名第2位,商品房销售金额总量排名第5位、增幅排名第4位,房地产开发投资增幅排名第2位。

另外,2020年,我市商品住房销售均价在可接受区间波动,赤壁、崇



阳、嘉鱼、通城等地住房销售均价较为坚挺,有一定幅度增长。

◆房地产市场企稳回升

2020年,我市积极落实省、市有关应对疫情影响、促进房地产业持续健康发展的政策,市住建局等6部门出台了《关于应对新冠肺炎疫情促进房地产业健康平稳发展的通知》,调整预售监管资金比例和拨付节点,市城区降低监管

比例,提前释放资金约10亿元,许多家房地产企业资金压力缓解,转危为安。

从6月份开始,全市及大部分县市商品房销售面积同比、环比均呈现增长态势,商品住房价格整体回升,后三季度全市商品房销售面积与去年同比呈正增长。通城县、通山县全年商品房销售转负为正。

2020年,全市销售二手房67万平方米,同比增长52%,其中市城区二手房销售58万平方米,同比增长60%。一方面

源自“以小换大”的置换需求引发挂牌量增长,另一方面受疫情导致的就业、收入等变化,部分刚需分流到二手房市场。

◆住房供应规模将优化

2021年,我市计划在住房供应规模、住房供应布局、住宅产品结构三方面进行优化,促进我市房地产市场健康平稳发展。

坚持总量把控,区域调控,适时调整住房供应规模及住房新开工规模,控制主城区和咸宁高新区商住开发项目年新增用地规模,年新增商品住房面积控制在一定范围内。

坚持北部空间适度放宽,主城区和高新区持续从紧政策,新建住房优先布局在交通便捷、就业机会多、生活配套完善的区域,完善周边教育、医疗等公共服务配套。

鼓励房地产企业打造精品化、多样化住宅产品,支持住房改善和品质提升。承接武汉都市圈消费升级和产业转型的要求,发展旅游度假型、康养适老型等新型住宅。

市城区小区进行节前安全“大体检”

主要检查疫情防控、安全管理、快递存放三方面

本报讯(记者黄兰芬 通讯员王婷)记者昨日从市住建局获悉,近期该局对市城区所有住宅小区疫情防控、安全管理、快递存放等三项重点工作开展专项督办检查,确保市城区住宅小区春节期间和谐、安全、稳定。

在疫情防控上重点检查:是否建立防控组织架构;是否对小区内现有住户人口进行一次全面摸排;是否对外来人员实施基础信息登记和体温检测;是否落实重大事件向上报告制度;是否每日对垃圾收运点、电梯等封闭空间、人员密集场所等重点区域进行消毒;从事清洁、接待工作的物业企业人员是否做好自我防护措施;是否筹集好口罩、酒精、消毒液等基础性防控物资;是否对酒精、消毒液等易燃易爆物品实行专区存放、专人管理。

在安全管理上重点检查:是否对占用、堵塞消防通道等消防安全隐患问题进行清理;是否严格电动车充电管理;是否对影响小区车辆停放的“僵尸车”进行清理;是否建立健全消防应急预案;是否备齐消防栓、灭火器设施设备,并在有效期内;电梯是否24小时正常运行;是否及时维修破损监控设备,监控室是否24小时有人值守。

在快递存放方面重点检查:是否



建立快递进小区工作机制;是否对小区内快递存放现状进行一次全面摸底;小区是否有快递驿站;小区是否安装智能快递柜;是否对快递员进行体温检测、车辆消毒和信息登记后放行进小区;是否在小区内设置特定取件点供小区业主取件。

对于以上工作,落实得力的物业企业和项目,市住建局将给予通报表彰,纳入“红榜”,并给予诚信加分;将工作举措落实不力的物业服务企业

纳入“黑榜”,记入不良诚信记录,予以通报,并通报相关监管部门实施重点监管。对在规定期限内仍未整改到位的物业企业和项目,依据相关法律法规,对小区物业收费标准予以下调。同时,取消物业企业“评优评先”资格,一年内禁止在我市承接新的物业项目。对于因其工作举措不力造成严重后果的项目和小区,市住建局将联合有关部门,对物业公司直接予以强制清退。

我市今年将实现全业务“一网全办”

让市民办证更加方便

本报讯(记者黄兰芬 通讯员王占华)记者日前从市不动产登记中心获悉,我市新年对不动产登记工作提出新目标,今年市辖区内6个县市区将全面实现网上登记发证、异地登记办证,全流程“自助办理”,全业务“一网全办”,提高全市网上登记大厅的网

办率和满意率。

据了解,在去年,我市拓宽“互联网+不动产登记”工作范围,加大网办覆盖面,持续深化不动产登记网办大厅建设,市县两级网办大厅全面开通,不动产登记实现“网上办”“就近办”“全城通办”,可以做到

登记24小时不打烊。市民通过手机和电脑,就可以办理部分不动产登记业务。

今年,我市不动产登记网厅建设,将在去年的基础,进一步拓展深度和广度,让市民办理不动产登记业务越来越方便,更加省时省力。

购房答疑

小区配套未建成,能拒绝收房吗?

张先生问:小区的配套幼儿园没建好,业主能不能拒绝收房?

答:根据国务院办公厅印发《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》的规定,城镇小区没有规划配套幼儿园或规划不足,或者有完整规划但建设不到位的,要依据国家和地方配建标准,通过补建、改建或就近新建、置换、购置等方式予以解决。对存在配套幼儿园缓建、缩建、停建、不建和建而不交等问题的,在整改到位之前,不得办理竣工验收。

换句话说,小区配套幼儿园没有落实到位的,相关部门不得为开发商办理竣工验收备案手续,业主们也可以拒绝收房直至相关的配套落实为止。

房东不退押金怎么办?

吴女士问:房屋租赁期满,房屋装修和家具都没有损坏,但是房东找各种理由不退租房押金,我该怎么办?

答:如果房东拒不退押金,吴女士可以向当地居委会或者派出所请求帮助,一起进行调解协商。

再者,可向法院起诉。吴女士准备好当时签订的《房屋租赁合同》以及当时收取押金的收据等作为上诉材料,可以向法院请求返还其押金或者要求支付违约金来维护自己的合法权益。

(黄兰芬整理)