

新区裕安苑公租房迎来首批租户



▲新区裕安苑公租房完善的设施令租户非常满意



▲新区裕安苑公租房租户正在办理入住手续

“我们过了大半辈子,今天终于有了一套自己的住房了!”年过六旬的李大娘夫妇在天津市滨海新区住房投资有限公司验房工作人员的陪同下,来到了自己选好的公租房入户门前,夫妇俩双手紧握,忍不住喜极而泣。伴随着眼眶里闪出的泪花,他们双手捧着钥匙激动地对工作人员说道:“感谢共产党,感谢新区政府给我们提供了这么好的住所,我们的心这下子可安定了。”

2018年10月31日至11月2日,为塘沽片区低收入群体提供的裕安苑公共租赁住房迎来了首批租户入住,该小区共有251套公共租赁住房,包含一室和两室两种户型,户型面积在30到60平方米之间。

天津市滨海新区住房投资有限公司作为产权单位及经营管理单位,在此之前,就组织工作人员对小区房屋内外、公共区域及水电暖等设施进行了检查,力争为租户提供舒适便捷的生活环境。

梁大爷告诉记者:“这房子,设计想得特别周到,有可视对讲门禁、紧急呼救按钮,太适合我这种独居老人了,安全有保障哇。厕所厨房都是装修好的,床、沙发也配置好了,我买个床垫,下午就能搬进来。”

记者现场看到,许多居民领到钥匙后,喜悦之情溢于言表。通过交谈得知,居民们对房屋的装修配置非常满意,他们都觉得小区的环境好、绿化好,楼梯间的装修也非常好。有的居民甚至直接将水盆抹布带到现场,计划领到钥匙后立刻对房间展开卫生大清扫。

从居民们脸上洋溢着幸福的喜悦,真切地验证了“民心工程”进入了民心,贴近了民心,更是暖热了民心。

至记者发稿前,本次裕安苑公租房小区首批入住的179户租户家庭已全部办理完入住手续。

时报记者 孙薇

楼市信息

津城“银十”平淡收官 楼市逐渐回归理性

每年的九十月是传统房地产市场旺季,有“金九银十”之称。今年,受整体市场环境的影响,“银十”延续第三季度的成交低迷趋势。据不完全统计,已经收官的10月天津楼市,开盘入市的项目在20个左右。虽然有10多个项目赶在10月底抢收,但市场反应难以预料。一些新项目更是受到了市场冷遇,开盘去化率创下历史新低。

相关机构数据显示,目前,天津商品住宅市场存量充足,整体去化周期在22个月左右,整体去化效果不是很理想。

据悉,临近10月底,天津房地产市场才迎来一波推盘小高峰,全市共有15个重点项目开盘加推。市内六区、环城各区、滨海新区均有涉及。但反观去化方面,由于整体市场行情持续低迷、购房者观望情绪浓厚以及项目自身对市场预期的不足,导致个别项目的去化率再创新低。

今年以来,在政策调控的持续作用下,开发商推货步伐放缓,市场交易量下降。数据显示,天津楼市成交量显著下降,1-9月以877万平方米的成交面积、80777套的成交套数和1429亿元的成交金额落幕,相比去年的1076万平方米、99417套和1689.5亿元,下降幅度分别达到22.7%、23.1%和18.2%。

整体而言,银十楼市供应虽然稳中有增,但是成交相对平淡。“开盘即售罄”的项目已成为神话,随着多种房源入市,购房者选择空间变大,供不应求的市场结构已经发生逆转,买方市场是当下楼市的主旋律。业内表示,房价“复燃”已是不可能,稳是大趋势,购房者需要及时调整心态回归理性。

专家预测,商品房市场将回归理性,开发商投资谨慎。连万科这样的品牌房企日前都略显悲壮地主张“活下去”,碧桂园提出“减速”的策略,恒大开始全国范围内的项目降价促销。2018年四季度,楼市或将真的进入冬天,市场还在继续下行,楼市真正的寒冬还在后面。接下来,坚决遏制房价上涨成调控主调,但在短期内房价不会大幅下跌,横盘是比较理想的状态。

本报综合

政策发布

住房租赁网签备案征求意见

天津人口净流入量大,住房租赁需求旺盛。近日,记者从市国土房管局获悉,为进一步加强住房租赁市场监管,规范住房租赁交易行为,保护租赁利益相关方合法权益,本市正推动实施全市住房租赁合同网签备案工作,由国土房管部门针对住房租赁合同网签备案有关问题制定的新规定正在向社会广泛征求意见。

租赁市场迎新规

住房租赁合同网签备案是指,住房租赁当事人通过天津市住房租赁服务监管平台网上签订住房租赁合同,并办理房屋租赁合同网签备案的过程。房屋租赁合同网签备案包括设立备案、变更备案、延续备案和注销备案。在本市,目前无论是购买新房或买卖二手房,都要网签备案,但对于租赁市场却没有这一项强

制要求。

据了解,住房租赁企业、房地产经纪机构、出租人是网签备案操作责任主体,在房屋租赁过程中要通过服务监管平台办理住房租赁合同网签并提交备案。服务监管平台和信息平台会通过技术手段实现住房租赁合同网签备案材料的真实性验证,通过比对公安部门的身份户籍数据库确保租赁当事人身份信息真实,通过核验不动产数据确保出租住房权属信息真实,通过电子签名等手段确保住房租赁合同交易有效。

按照规定要求,房地产经纪机构和住房租赁企业在办理住房租赁合同网签及提交备案时应严格核对租赁双方(承租人)提供材料的真实性,确保租赁双方(承租人)身份信息真实、房源信息真实、签订合同合法有效。租赁双方自行成交并在线办理网签及提交备案时,应按照

信息平台及服务监管平台要求进行实名认证,提交租赁双方真实有效的身份信息、房源信息及住房租赁合同。住房租赁合同网签备案的真实性、合法性、有效性负责,不得隐瞒真实情况或者提供虚假材料。

分租住房也得备案

分租住房首次申请住房租赁合同网签备案的,应将自行绘制的分租住房室内居住空间示意图作为附件同步提交,并在房屋租赁合同网签备案申请表(设立)中注明住房内卧室个数、是否有起居室。住房分租的,禁止出租人将原始设计为厨房、卫生间、阳台和地下储藏室等非居住空间对外出租,禁止将原设计为居住空间的房间分割搭建若干小间出租。

住房租赁合同有效期内,经住房租赁合同当事人协商一致变更住房租赁期限、

租赁价格等信息的,住房租赁合同到期前,经住房租赁合同当事人协商一致决定续租的,住房租赁合同提前终止的,网签备案操作责任主体应通过服务监管平台办理相应的备案。区房管局将加强对未按规定办理住房租赁合同网签备案行为的惩戒力度。对住房租赁企业、房地产经纪机构未按规定办理住房租赁合同网签备案或伪造编造住房租赁合同网签备案信息,视情节轻重采取暂停合同网签备案功能、风险提示、列入黑名单、公开曝光等措施进行惩处。对住房租赁合同当事人未按规定办理住房租赁合同网签备案的,根据国家及我市有关规定实施处罚。对信息平台存在提供虚假信息、网签备案接口等服务,并将相关违法信息移交有关部门依法惩处。

时报记者 孙薇

行业简讯

北京顺义首批集体土地租赁住房 力争年内开工

记者近日从顺义区住建委获悉,该区首批4个集体土地租赁住房项目已取得立项手续,力争在年内开工,未来建成后主要面向周边企业员工等群体,解决顺义区内的居住平衡问题。

所谓“集体土地租赁住房”,是在集体土地上建设的租赁住房。面对土地资源紧张、房价较高的现状,在集体建设用地上建设租赁住房,可以扩大租赁市场有效供给,增加住房供应。顺义区是产业大区,也面临旺盛的租房需求。为了解决租赁住房的供应,顺义去年先后供应了6块集体土地,涉及5个镇,共计22.54公顷。

这次取得立项手续的4个项目就来自于这6块集体土地。从顺义区住建委公布的基本情况来看,这四个集体土地租赁住房项目分布在顺义区内不同位置。其中规划方案进展较快的牛栏山项目将提供496套租赁住房,其中集体宿舍有172套,占35%;一居室234套,占47%;二居室90套,占18%。

“这些项目建成后,将主要面向项目周边园区企业职工。”顺义区住建委相关负责人说。记者也注意到,本市推出的多个集体土地租赁住房项目,也基本上都挨着产业园区,交通条件相对较好。

来源:《北京日报》

深圳拟出新政盘活闲置土地

记者从深圳市规划国土委获悉,《关于规范已出让未建用地土地用途变更和容积率调整的处置办法(第二次征求意见稿)》(以下简称《处置办法》)即日起至20日公开征求意见。

《处置办法》适用于2015年10月9日前已经生效法定图则变更土地用途或者调整容积率的已出让未建用地的处置。已出让未建用地申请按照《处置办法》处置的,需不属于闲置土地或者虽属闲置土地但已依法处置完毕,可以由土地使用权人继续开发建设。

来源:《广州日报》

杭州:出租房“旅馆式”管理

近期,住在白杨街道的租户们发现,小区里多了社区网格员,部分小区还多了物业管家,他们挨家挨户走访租户,对房屋出租情况做详细记录,并送上房屋消防和治安安全提醒。

据了解,上述工作是出租房“旅馆式”管理中的一项基础性工作——对居住出租房进行全面摸排。自今年5月以来,杭州市全面铺开居住出租房“旅馆式”管理工作,白杨街道积极部署,由点及面稳步落实。目前,居住出租房“旅馆式”管理已在白杨街道20个社区内全覆盖,搭建“旅馆总台”19个,另加设“旅馆分台”17个,覆盖居住出租房超3.93万户,流动人口约17.6万。

在实施居住出租房“旅馆式”管理以来,居住在白杨街道的群众最直观的感受是,小区群租扰民的情况变少了,租客住得安心了,房东心里也有底了。同时通过“旅馆总台”的信息汇总,出租房信息、流动人口信息更加齐全详尽,有效消除了消防和治安隐患。

来源:《钱江晚报》

40城土地出让金2016年来首次 同比下降

11月2日,易居研究院发布《2018年10月40城土地市场报告》称,2018年1-10月,受其监测的40个典型城市土地出让金累计收入18019亿元,同比减少0.5%,2016年初以来同比首次转负,地价降温明显。

分城市来看,2018年1-10月,40城年初累计土地出让金排名前5的城市分别为杭州、上海、重庆、北京和武汉,累计土地出让金总额分别为2276.6、1445.3、1030.4、997.7和852.6亿元。

价格方面,10月,40个典型城市土地成交均价为4323元/平方米,环比下跌0.2%,同比下跌23.7%。成交均价已连续7个月同比下降。报告称主要原因是土地市场降温、热点城市频繁流拍和三四线成交比重增加。

溢价率方面,10月,40个典型城市土地成交溢价率13.1%,与9月相比下降2个百分点,与去年同期相比下降19.5个百分点。

来源:《证券时报网》

通告

我公司计划于2018年11月底面向区内,公开推售位于滨海新区黄港休闲生态区内的滨海欣嘉园欣平苑1-11、14号楼项目,共计904套住宅,套型建筑面积约85-108平方米。本项目为新区保障性住房,因此只面向有效的持证申请人销售。凡有购买意向的家庭和个人,请提早向新区有关部门申请办理相关购买资格证明,以免错失购买机会。销售咨询电话:022-25271118 资格证明咨询电话:022-66378687 特此通告。天津滨海新区建设房地产开发有限公司 2018年11月9日