

政策利好稳信心

■ 记者 倪琨文/图

进入2022年,楼市利好消息不断,央行降息、多地房贷利率下调、首付比例降低……购房窗口期逐步显现。日前,记者邀请到行业专家和业内人士,共同探讨楼市信心问题。

电子科技大学房地产专业客座讲师 牛冠华

房住不炒仍然是主旋律,下半年或迎来“刚需置业”良机。

国务院金融稳定发展委员会于3月16日召开的专题会议,指出要及时提出有效的房地产企业防范化解风险应对方案。这对稳定市场预期,起到了积极作用。

在房地产业链条当中,销售端回暖是打破地产僵局的关键。销售端回暖后,企业可支配的预售资金便会增加,资金回笼可以更加顺畅。企业经营性现金流改善后,行业信用就有望得到修复,可进一步稳定购房者、金融机构、上下游供应商的预期,促进房地产行业良性循环。

相关部门为房地产行业密集发声,将对房企业务开展和商品房市场销售产生积极影响。短期内,信用环境仍需改善,资金面马太效应凸显,融资成本较低、拥有拿地优势的企业或将受益;中长期,由于中大型民营房企会降低开发规模及杠杆率,具备融资、拿地、开发优势的本土房企在未来的竞争中,将具备明显竞争优势,“地产江湖”将由“强者恒强”恢复为“百花齐放”。

从中央到各个地方出台的一系列楼市刺激政策,对住房消费肯定有积

极作用,然而房住不炒仍是主旋律。楼市过热的时候,出台一系列稳定政策,目的是要保证老百姓住有所居,让人们买得起房。最新的楼市信号是,楼市稳住了,房价不虚高了,大家可以买房了。虽然“闭眼买就能涨”的时代已经过去,但有闲钱的购房者可以买人口流入量大的城市的核心区域,这比购买股票更能抵御风险。如果说2021年是调控大年,那么2022年便很可能是触底回升之年,对于刚需和改善的消费者来说,现在的房价和利好政策格外重要。

2021年下半年以来,乐山市本级及辖区内的房产销售均有所降温。从基本面来看,房地产的调控政策处于收缩与宽松并存的动态调整过程,乐山楼市的未来走向难言马上明朗。不过可以确定的是,乐山楼市短期内仍存在较大压力,整体房地产利润率不高,房价长期处于川内低位,中长期依然向好。政策调整到宽松还有一段距离,特别对于首套房和刚需的支持有一个过程,不能马上见效。今年四月、五月份,市场可能触底,下半年是刚需客户“上车抄底”的好机会。



牛冠华



洪艳

邦泰集团乐山项目营销负责人 洪艳

推迟房地产税试点,让市场服下“定心丸”。

3月16日,国务院金融稳定发展委员会召开专题会议后,“一行两会”、财政部、外汇局纷纷发声,提及“积极出台对市场有利的政策”“今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件”等。由此可见,相关部委对稳定楼市的态度是积极的。我认为原因有二:一是在宏观环境不景气以及房地产行业调整的背景下,开展房地产税试点,会增加居民购房压力,加剧房地产市场风险;二是房地产税牵涉面较广,出台过程复杂多变,需要循序渐进。整体来看,本次推迟房地产税试点,对于整个房地产市场来说,算是服下了一颗“定心丸”,这有利于稳定市场预期,化解房地产市场潜在风险,购房者可暂时消除观望情绪,增强参与去库存的积极性,促进房地产市场平稳运行。

“限跌令”、公积金政策宽松、购房补贴、放开落户限制……自2021年楼市趋冷以来,国内多地出现各种版本的“救市”动作,并一直持续到2022年。其中,三、四线城市最为明显,眉山、德阳、自贡、泸州等地都出台了相应的楼市刺激政策。随着政策面趋于缓和,市场信心有望得到修复,低迷状况将逐步改善,整个行业可保持谨慎乐观。

受2021年房地产政策全面调控影响,乐山楼市的观望情绪依然较重。预计2022年全年,乐山房地产市场将呈现“前低后高”的状况,上半年同比数据表现可能不会太理想,但下半年会明显改善。

水安市会客厅

海南: 多部门联动遏制农村乱占耕地建房

新华社海口电(记者 王存福)海南省深入推进农村乱占耕地建房“零容忍”“零新增”专项整治行动,目前全省90%以上新增乱占耕地建房问题已完成处置。

海南省要求市县注重疏堵结合,敢于动真碰硬,坚决拆除违建。截至目前,全省共发现2020年7月后新增农村乱占耕地建房问题654宗,已依法处置582宗。

据介绍,海南多部门联动,建立健全工作机制。一方面保障农民建房合理用地需求;另一方面将违法行为遏制在萌芽状态,在全省推行市县、乡镇、村三级耕地保护“田长制”,利用信息化手段,开发“海南省田长制巡查管理信息系统”,实现耕地的全流程、全要素、全覆盖监管。

据介绍,海南每月开展1次实地督导,已挂牌督办3起新增乱占耕地建房违法案件,通报15起破坏耕地典型案例,两批次向海南省纪委监委移送3个市县7个乡镇对新增乱占耕地建房遏制不力问题线索。

近日,为配合疫情防控工作顺利进行,上海市部分居民小区实行集中核酸筛查并临时封控管理。

图为3月23日,在上海闵行区的一个封控小区内,居民在打羽毛球。

新华社记者 方喆 摄



花城物业: 用心服务筑好家

好的物业服务,是美好生活不断延续的保障。于1998年成立的花城物业公司,始终坚持以高标准,为业主带来安全、便捷、高效、优质的贴心服务。

24年来,花城物业始终坚持让每一名业主时刻拥有安全保障,始终坚持“服务是根本,业主是亲人”的经营理念,全力让业主更好享受从容物业生活。从“诚信服务”到“追求卓越”,从“用心服务”到“共建和谐”,从“守护您的幸福”到“相伴一生的幸福”再到“人文社区、价值生活”,花城物业倾力打造最具有人情味的物业服务,逐渐形成了有深厚底蕴、有鲜明特色的物业品牌。

花城物业服务对象包括多个中、高档住宅物业、商业物业和综合性物业,服务面积逾400万平方米。具有物业管理壹级资质的花城物业,连续多年荣获“四川省AAA诚信物业服务企业”“四川省优秀物业服务企业”“2019-2020年度新冠肺炎疫情防控先进单位”等殊荣。花城物业所服务的小区,被评为“四川省物业管理优秀住宅小区”“四川省物业服务品牌项目”“全国物业管理示范住宅小区”。

未来,花城物业全体员工将继续钻研家园的每一处细节,用“挑剔”的眼光保障家园安全,为每一位业主带来实实在在的暖心服务。(小倪)



业主活动

花城物业 供图

《河南郑州等地特大暴雨洪涝灾害灾后恢复重建总体规划》发布

新华社北京电(记者 安蓓)记者日前从国家发展改革委了解到,近期国务院批复了《河南郑州等地特大暴雨洪涝灾害灾后恢复重建总体规划》,明确经过一年的努力,基本完成影响防洪的水毁水利工程修复、损毁房屋修缮加固和农村居民自建住房原址重建,交通、能源、通信等基础设施和教育、医疗卫生服务保障能力基本恢复到灾前水平。

根据总体规划,经过三年的努力,全面完成灾后恢复重建任务,灾区防灾减灾能力得到显著提升,生产生活条件和经济社会发展水平全面恢复并超过灾前水平。

国家发展改革委有关负责人说,总体规划是指导灾后恢复重建工作的纲领性文件。出台和实施总体规划有利于统筹各方力量尽快重建美好家园,充分发挥社会主义集中力量办大事的制度优势;有利于统筹灾后恢复重建与防灾减灾能力提升,加快改善灾区防范应对自然灾害的能力;有利于尽快恢复灾区基础设施功能,提升公共服务水平,夯实区域高质量发展的基础。

总体规划从居民住房、基础设施、城市内涝治理、公共服务、产业恢复振兴、生态环境、应急管理等方面提出了灾后恢复重建任务,明确了重要时间节点和阶段性目标。

华构科技 HUAGOU TECHNOLOGY PC部品·装配建造·新农房

消防通道一条条 保持畅通是首条



不占用、堵塞或封闭安全出口



不占用消防车通道



不人为设置妨碍消防车通行和火灾扑救的障碍物



消防车道 严禁占用



乐山日报公益广告