

因地制宜盘活存量房

一段时间以来,房地产行业整体迈向稳健发展阶段。然而,在一些城市仍存在租售比率低的问题,不少房产成了不住、不租、不售的“僵尸房”,也有不少新房由于严格的限售政策难以出售,成了房企难以消化的“存货”。如何盘活存量房,打通新房、二手房、租赁房市场通道,满足居民房屋居住需求,成为各地需要解决的现实问题。

不难发现,支持合理住房需求是盘活存量房的目的。面对新冠肺炎疫情等因素的影响,近期各地通过陆续出台降低购房首付比例、加大公积金支持力度、下调房贷利率、发放购房补贴等一系列相关举措,支持刚性及改善型住房需求,满足房屋租住需求,推动房地产市场平

稳有序发展。这些政策的实施,旨在激发市场活力、提振市场信心,也为各地因地制宜盘活存量房,释放房地产市场活力,推动房地产市场健康发展提供了有益参照。但与此同时,也应把握好“房住不炒”的主线,多措并举,以满足居民合理住房需求作为政策制定的根本目的。

一方面,提升出租意愿,是盘活存量房的重点。当下,无论是租还是购,满足居民的居住刚需都是第一要务。各地在坚持现有的房地产政策基本不变的前提下,要提升房屋拥有者的出租意愿,以此为租赁房市场提供更多的房屋供给,解决供给难题。比如,为房屋资源线上匹配和线下交易提供更多便利,为出租房

和租房者搭建便捷、可信的平台等。

另一方面,维持合理租售比是盘活存量房的关键一招。当前,房屋拥有者出租意愿较低的重要原因在于房屋的租售比率较低,我国许多城市房屋租售比仍低于合理区间。而租房者普遍认为当前房屋租金较高,期待其进一步降低,这就构成了租赁双方的内在矛盾。各地既要扩大租赁房供给,也要警惕降低租赁市场流动性的潜在风险。在制定相关政策时,要对租赁双方的利益均予以考量。

此外,出台配套金融政策是盘活存量房的重要激活手段。近日央行、银保监会联合发布的《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》,明确将首套

住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。房价要平稳有序发展,各地需配以与之相适应的金融政策,落实缩减首付比例、降低贷款利率等,将好政策及时高效地落到实处。各地还应参考近期已出台的各类创新性举措,结合各城市实际情况,持续推出因地制宜的方案利企惠民,让房地产行业行稳致远。

选自《经济日报》

楼市时评

天安商务中心

打造理想写字楼范本

本报讯(记者 李亚楠)“区域经济飞速发展,商务化进程加快,写字楼作为城市商务经济发展日益成熟的必需品,如何选择写字楼成为企业发展过程中非常重要的关键性决策。”近日,记者来到天安商务中心,听取了招商负责人对于写字楼产品和发展状况的介绍。

写字楼周边的商业生活配套会直接影响写字楼的适用性,对入驻企业的形象、区域价值的提升也有着无形的影响。天安商务中心位于万达商圈黄金位置:长江路和府南街交会处南180米,不仅拥有核心商圈内的繁华与人流,同时还坐享成熟的生活配套。此外,天安商务中心紧邻五条市政大道,其中我市首条快速路——长江路快速路建成后,短时间内即可到达火车站、菏泽高铁站、菏泽牡丹机场,完全满足商务人士出行需要。

天安商务中心还有着灵动空间,楼高共计6层,层高3.6米,1层为建筑面积约50-240平方米单层沿街铺,2-3层建筑面积约2300平方米,4-6层建筑面积约1690平方米。从一间到多间,可自由组合,无论是个人工作室、中小型企业或是大企业,天安商务中心都能满足不同的办公空间需求。



随着万福未来新城——福润堂的盛大开盘,越来越多的意向客户走进营销中心,一探项目“空中庭院式”洋房的魅力。福润堂项目以超低容积率打造了6+1层、7层、10层、11层低密洋房,全社区都是纯洋房布局,再加上创新空中庭院设计,为居者带来了墅类产品的居住体验。同时,项目紧邻菏泽万福实验学校,教育资源优渥。据工作人员介绍,项目现已封顶,进入了准现房阶段,火热预约中。

记者 李亚楠 许顺顺 摄



▲高考期间,金府大院项目的志愿者们秉承“奉献、友爱、互助、进步”的志愿服务精神来到牡丹区实验中学、牡丹区长城学校、牡丹区二十一中考点开展助力高考志愿服务活。志愿者们身穿爱心红马甲,面带笑容,免费为考生及家长提供饮用水等力所能及的帮助,助力莘莘学子圆梦。

记者 李亚楠 摄

天华国际双楼王热势加推

本报讯(记者 李亚楠)每个小区都有一个耀眼的焦点,集位置、景观等优势成为“楼王”。近日,天华国际9#、18#楼作为央景王座热势加推,为城市品质生活致礼。

天华国际9#楼王位踞地块北部正中心,尊享360°美景环绕,南向超百米楼间距。从居住私密性到观景视野、采光条件,呈现全维度的改善居境,尽享大面宽、大景观、大视野的居住体验,户型为建筑面积约144平方米、172平方米的阔绰四居。18#楼同样位于项目中轴线,南向超阔楼间距带

中铁·牡丹城:倾心打造教育大盘

本报讯(记者 李亚楠)“综合对比了一下,还是觉得中铁·牡丹城更具购买优势,尤其是12年省级公立名校教育资源十分难得。”近日,市民王女士在充分了解中铁·牡丹城项目具体详情后,最终进行了签约认购。

孩子的教育,永远是父母们最为关心的问题之一。2021年8月,中华西路幼儿园(中铁·牡丹城幼儿园)正式开园招生,作为区域内唯一的一所省级示范幼儿园,中铁·牡丹城以优质的学前教育优势满足了业主需求,营造出一站式、便捷、完善的早教成长环境。

在中铁·牡丹城打造教育大盘的版图中,小学与初中是其重要版块,中铁·牡丹城建设和引进的山东师范大学菏泽高新区中铁实验学校自2021年9月正式招生入学,就坚持着“办适合生命成长的教育”的办学理念,打造出了一所让学生喜欢、家长满意、教师幸福、社会认可的九年一贯制省级公立学校。

中铁·牡丹城在山东师范大学菏泽高新区中铁实验学校与中华西路幼儿园(中铁·牡丹城幼儿园)两所双优公立省级学校的强势辅助下,真正实现了“名校就在家门口”这一优势。

讲文明 树新风
菏泽市原创公益广告



遵守秩序

富强民主文明和谐
自由平等公正法治
爱国敬业诚信友善



创建全国文明城市 做遵德守礼菏泽人