

省政府要求合肥市控制房价过快上涨

到2020年,全省房产供需平衡、房价稳定

□ 记者 祝亮

记者从省有关部门获悉,日前,我省公布了《安徽省人民政府关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》。意见将按照加快提高户籍人口城镇化率和深化住房制度改革的要求,注重解决区域性、结构性问题,实行差别化的调控政策。鼓励进城务工人员等新市民住房消费,支持居民住房刚性需求和改善性需求,有序化解房地产库存,有效控制市场潜在风险。

鼓励消费

提高进城落户农民的购房支付能力

为保障进城落户农民合法权益,我省规定进城落户农民依法取得的农村土地承包经营权、宅基地使用权、集体收益分配权(以下简称“三权”)继续保持不变。坚持依法、自愿、有偿,在确权登记颁证的基础上,开展农村土地承包经营权流转,推进农民住房财产权抵押、担保、转让试点,提高进城落户农民的购房支付能力。进城落户农民享受与城镇居民同等的就业、社会保障政策和子女就学、升学待遇等公共服务。

提升缴存人住房公积金贷款能力

我省将支持把有稳定就业的进城务工人员、非全日制从业人员和个体工商户等自由职业者纳入住房公积金缴存范围,享有住房公积金提取、贷款等相关权益。积极拓展住房公积金贷款资金来源,推进信贷资产证券化,通过发放商业银行和住房公积金组合贷款、实行“公转商”贷款贴息等方式,努力满足住房公积金缴存人贷款需要。

农民购房首付比例不能高于城镇居民

我省将鼓励银行业金融机构加大对进城农民购房的信贷支持,优化贷款审批流程,缩短办理时限,最低首付比例不高于城镇居民。进城农民购房贷款出现不良,处置抵押物变现所得价款不足以清偿的部分,贷款银行承担70%、购房所在地政府担保机构承担20%、省再担保机构承担10%。担保额在20万元及以下的,担保费率0.4%;超过20万元的部分,担保费率0.5%。

退宅购房,将获得多重奖励

为鼓励农民进城购房落户,对退出宅基地进城购房落户的农民,由县(含市、区,下同)政府给予购房奖励。对自愿将宅基地退还给农村集体经济组织的,县政府按每亩不低于5万元给予奖励。对自愿退出宅基地,宅基地复垦为耕地或其他农用地后,由原宅基地使用者承包经营的,县政府按每亩不低于3万元给予奖励。

目标

省政府要求合肥市控制房价过快上涨

根据意见,我省将以非住宅商品房去库存为重点,统筹商品住房去库存,严控增量、消化存量。对商品住房去化周期超过2年的,将减少新增居住用地供应;去化周期少于2年但已出让开发用地较多的,控制好供地节奏,防止形成新的积压;商品住房需求旺盛、库存量较少的城市,将加强供应管理,加大居住用地

到2020年,供需平衡、房价稳定

根据我省制定的目标,计划用3年左右时间,去化商品房库存2500万平方米。到2018年底,全省商品住房去化周期控制在15个月以内,各设区的市去化周期控制在18个月左右;全省

有效供应,公开市场信息,合理引导市场预期,防止房价非理性上涨。商业办公等非住宅商品房去化周期超过48个月的,停止新出让同类性质用地。

其中,对于合肥市的要求是,房地产去库存重点是住宅商品房,同时要加强对商品住房供应管理,保障供求基本平衡,保持市场稳定,控制房价过快上涨,避免大起大落。

商业办公等非住宅商品房去化周期控制在48个月左右,各设区的市去化周期控制在55个月左右。到2020年,实现供需基本平衡,房价基本稳定,有效控制市场潜在风险。

棚改货币

今年半数以上棚户区改造将货币化安置

根据意见,我省将提高棚改货币化安置比例。2016年城市棚户区改造货币化安置比例原则上不低于50%,以后年度逐年提高比例。对在商品住房去化周期超过2年的,原则上不再安排新建棚改安置房;确需实物安置的,政府原则上不再直接组织安置房建设,公开从市场购买安置房。在售商品住房去化周期少于2年的,也应加快推行货币化安置,并大幅提高比例。

市、县政府将搭建棚改货币化安置服务平台,鼓励信誉好的房地产开发企业、中介服务机构、金融机构进入平台,公布房源信息和信贷产品,给予棚改居民适当降价或折扣、让利等优惠。也可通过公开竞价等方式,组织棚改居民团购住房。

市、县政府对选择货币化安置并在规定时限内购买商品房的棚改居民,给予适当奖励。货币化安置补偿款按国家有关规定免征个人所得税,购买商品住房享受国家规定的契税优惠政策。允许将按规定提取用于公租房建设的住房公积金增值收益用于棚改货币化安置。

今年开始,不再新开工建设公租房

为加快推进公租房改革,2016年,各市、县不再新开工建设公租房,对符合公租房保障条件的家庭,主要利用存量公租房和通过发放住房租赁补贴方式进行保障。鼓励各地探索公租房资产证券化,加快推进公租房管办分离、租补分开、租售并举。

为提高公租房使用率,适当放宽公租房保障条件,加大分配力度,更好发挥保障作用。在应保尽保的前提下,对闲置的存量公租房,可委托专业租赁机构面向社会出租,租金收入专项用于发放公租房保障对象住房租赁补贴或归还公租房建设贷款。

合肥7月1日

拟执行差别化房贷

新房是否执行,以备案时间划分

星报讯(记者 任金如)虽然官方一直未予回应,但合肥执行差别化住房信贷政策“呼之欲出”。昨日,网传的一份“合肥市差别化住房信贷政策的调整方案(会后回收)”文件上指出,合肥市拟于7月1日起正式执行差别化房贷政策,其中,界定执行时间,新建商品住房以备案时间为准,二手房以契税缴纳时间为准。

居民家庭首次购买(从未购置过住房)住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例仍为25%。目前,合肥市包括四县一市实行最低首付款比例为25%,其他15个地市实行最低首付款比例为20%,最低利率水平为基准利率的0.7倍。和合肥市拟执行的房地产调控政策规定的一样,三种情况下,申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付款比例为40%。

居民家庭拥有1套住房且相应购房贷款未结清的,为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付款比例为50%。目前合肥市包括四县一市实行最低首付款比例为35%,其他15个地市实行最低首付款比例为30%,最低利率水平为基准利率的1.1倍。同样是三种情况,申请商业性个人住房贷款购买住房的最低首付款比例为60%。

合肥拟于7月1日起正式执行差别化房贷政策。

合肥土地网拍再发补充通知

竞买人网上违规

保证金不退

星报讯(记者 任金如)虽然全国已有超过10个城市实施土地网拍,但合肥毕竟还是“第一次”,继昨日凌晨发布土地网拍交易规则之后,昨日上午,合肥市国土局又公布了网拍的更正公告——6月29日,合肥网上竞价依然是23宗地,竞买人如在网拍交易时违法违规,竞买保证金不予退回。

动辄几百万的资金网络交易,6月29日,合肥23宗地将在网上“秒杀”土地使用权,一旦成交,数十亿甚至上百亿的钱都要通过网络渠道流动。如何确保无黑客入侵截流,如何确保汇款账户安全……这些都是问题。昨日,合肥国土局再发补充通知,要求有下列情形之一的,应中止或终止网上交易:司法机关、纪检监察等部门依法要求中止或者终止出让活动的;涉及参考价、供地条件等重大变更需要重新报批的;网上交易系统因不可抗力、重大故障、网络入侵等非可控因素导致系统不能正常运行的;依法应当中止或终止挂牌活动的其他情形。

但是,竞买人在网上交易中实施违法违规行为产生的法律后果,由竞买人承担,竞买保证金不予退回。

修正药业集团首届微商领袖高峰论坛暨呦伴·大麦若叶青汁全球首发成功举办

花禹修正商城呦伴大麦若叶青汁发布会,在合肥元一希尔顿酒店二层大宴会厅隆重举行。到场的来宾有修正药业集团通药常务副总裁金雄先生、修正药业集团思路花禹修正商城总经理侯圣伟先生、女子十二乐坊创始人张铁军先生等各界嘉宾,作为修正药业集团进军微商的首届领袖高峰论坛,其“大品牌、大平台、大发展”的战略布局引起了极大的社会关注度。

呦伴·大麦若叶青汁是由修正药业集团旗下思路花禹修正商城推出的又一新品,其良好的品牌效应、雄厚的资

金实力及多年的医药研发经验,为本产品的研发生产奠定了良好的基础。呦伴·大麦若叶青汁精选黄金优麦区高品质大麦嫩叶,采用1000目级别超微粉零度破壁技术,完整提取保留大麦嫩叶里的SOD活性酶、矿物质元素、叶绿素、小分子蛋白、不可溶性膳食纤维等人体必需的营养成分,相信借助修正药业的品牌价值,本产品一经面世之后,将给予市场青汁类产品进行规范和升级。思路花禹修正商城将在后期陆续推出功能性复方青汁、青汁类美容产品以及青汁类罐装产品等。



2016年6月18日上午9:38分,以“聚合共赢·裂变2016”为主题的修正药业集团首届微商领袖高峰论坛暨思路