

未来盖房子可走“私人订制”路线

900万安徽“新市民”将成市场的支撑点

□ 记者 任金如

2016年,房地产市场何去何从?昨日,省房地产市场形势分析会的专家们特意为企业大佬们“答疑解惑”。到2020年,我省户籍人口城镇化率将达到35%左右,为实现这一目标,这几年内我省需要解决900万左右农业转移人口落户。这些“新市民”产生之后,将有力带动房地产业的发展,而如何设计出他们所需要的房产项目,众筹房地产项目、私人订制户型将成为新的房地产发展模式。

观点

房屋户型可以“私人订制” 购房者参与到房产开发中去

昨日,中国房地产业协会会长刘志峰特意向安徽的房地产企业家们建言,当前房地产发展还面临许多问题,房地产企业要想立于不败之地,可以由建房子向建环境转变,由卖房子向卖服务转变,不仅提供购房者居住场所,而且应提供新的生活方式,“私人订制”户型、众筹房地产项目等模式都可以大胆尝试。

全国盘点:合肥半年内房子就可卖完

总体而言,全国房地产市场的形势还是好的。虽然国家统计局的数据没有出来,但是预计全年商品房销售面积肯定超过13亿平方米,销售金额达到9万多亿,有望再创历史新高。房地产销售的前十强销售额,也创造了历史的最高水平。

与此同时,库存压力逐步释放,一线城市保持量价齐升,二线城市库存下降,南京、苏州、合肥等城市去化期低于半年,沈阳、青岛、宁波等库存较大城市去化速度在加快,但三线城市库存压力依然大。

安徽优势:“房地产+互联网”发展空间大

安徽处于长江经济带,区域优势突出,未来房地产业发展预期明确,主要产业正在由制造业向服务业转变,利用“房地产+互联网”发展教育、医疗、健康、养老及健身、社区服务空间比较大。这些都为安徽房地产业发展可持续发展提供了有利条件。

但不可否认,当前房地产企业还面临诸多问题,库存过剩连带上下游企业产能过剩,这也反映出旧的房地产业发展模式已经无法适应新常态,要通过深化住房制度改革,满足新市民的住房需求。

未来五年,依照城镇化率计算,以农民工为主体的住房需求,会达到4.6亿平方米。因此,要支持新市民购房,应当开发住房需求的手段,不再以交纳社保年限为限制条件。房地产企业向住户提供长寿命、好性能、绿色低碳的好房子,让更多的企业参与到棚户改造中来,让更多新市民参与到住房建设中来,譬如房地产订制和众筹等,就是房地产+互联网+金融的创举。

观点

新城镇化质量待提升 安徽还有900万“新市民”要买房

昨日,安徽省发改委副主任吴劲松做了“新型城镇化和房地产”的主题报告,其表示,我国的城镇化进程远没有结束,长期内将是我国经济发展的重要动力。但现在城镇化质量不高,城镇化的主动力作用没有发挥出来。目前住宅待售面积4.2亿平方米,施工面积48亿平方米,这相对于现有户籍人口可能多了,但若加上2亿多城镇非户籍人口就不多了,人均只有20多平方米。

从我省看,也是这样。截至去年9月底,全省住宅待售面积2367万平方米,施工面积7300万平方米,合计近1亿平方米(100万套),按照现有户籍城市人口难以消化。但我省农业转移人口约1300万人,按户均3.5口人计算约需要370万套住宅,按户均3口人计算约需要430多万套住宅,这样计算,目前过剩住宅还不能满足人口住房需求。当然,这只是一些理论设想,农民买不起房,买不买房子,需要另外政策。

我省到2020年户籍人口城镇化率达到35%左右。实现这一目标,就需要解决900万左右农业转移人口落户,但由于农村生产生活条件改善、权益的增加,加之农民工在城镇就业稳定性差、收入水平低、生活成本,农民落户的积极性不高。

出现这些问题,主要源于部分地方政府认识不到位,觉得农民进城负担不起,一个农民进城需要15万,实际上应该没有这么多。而且,受农村优惠政策等影响,一些农民不愿进城,或者进城不转户口。去库存,打通商品房和保障房之间的通道,不失为一个好办法。如安徽芜湖搭建电子选房平台,房企在平台上展示其房源,有条件、有意愿的棚改户在平台上自主挑选商品房。政府对通过选房平台购房的棚改居民,还会相应下调公积金贷款利率、给予一定契税减免。房地产企业如要进驻选房平台、选房超市,也要拿出至少2%的让利优惠,这会给居民带来实惠,也能刺激房地产市场的销售。

我省汽油油品启动国四升国五 国五标准汽油硫含量下降80%

星报讯(张晓龙 星级记者 俞宝强)今后,我省汽车用户将可以用上更为环保的汽油了。市场星报、安徽财经网记者昨日获悉,中石化石油安徽有限公司等油品企业,已经启动国四汽油升级国V汽油装置,并将逐步进行推广。

“国四标准汽油的含硫量上限为150mg,国五标准汽油的含硫量上限为50mg,与国四油相比较,国五标准实施后将大幅减少车辆污染物排放量,新车氮氧化物和颗粒物的排放可分别减少25%和80%,在用

车的排放整体上可减少10%至15%。”中石化石油安徽有限公司总经理王汉波告诉记者,“与国四标准相比,国五标准汽油的硫含量下降80%,同时禁止人为加入含锰添加剂,有助于对汽车重要器件的保护,也可减少对环境的污染。”

另外,油品升级后,原来加93号汽油的加92号汽油,加97号的改加95号。驾驶员可以根据自己车辆的发动机压缩比选择,如果压缩比在8.5~9.5,可选择92号、95号,如果在9.5以上,可以用98号。

去年12月,合肥新房价格环比上涨0.5%

星报讯(记者 董艳芬)昨日上午,国家统计局发布去年12月70个大中城市房价数据显示,当月合肥新建商品住宅价格环比上涨0.5%,二手住宅价格则环比上涨0.6%。

统计数据显示,与2015年11月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有27个,上涨的城市有39个,持平的城市有4个。环比价格变动中,最高涨幅为3.2%,最低为下降0.9%。而与2014年同月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有49个,上

涨的城市有21个。12月份,同比价格变动中,最高涨幅为47.5%,最低为下降5.3%。

具体到我省,合肥新建商品住宅价格环比上涨了0.5%,同比上涨1.4%。而纳入统计的安庆、蚌埠均属于价格下跌的城市,环比分别下跌了0.1%、0.3%,同比分别下降了1%和4.2%。

二手房方面,合肥环比上涨0.6%,同比上涨3.6%。而安庆、蚌埠环比下降0.2%、0.5%,同比下降了1.9%和3.5%。

安徽热购卡
惠购物 慧生活

龙卡热购信用卡是建设银行倾力打造的一张跨商圈、综合化、平台性信用卡产品,依托IC卡优势,整合购物、餐饮、娱乐、旅游等各大领域商圈的专属特色权益,为您钱包减负!让优惠加码!

中国建设银行
China Construction Bank
安徽省分行