

# 解决租房“痛点” 郑州住房租赁交易平台近期上线

## 租赁双方可直接在平台上签约,交易流程将更加快捷



本报讯 无论从销售额、销售均价还是拿地节奏来看,10月份的业绩表现平平。且随着“房住不炒”调控基调的明确,租购并举制度的不断探索,多城市先后推出住房租赁监管服务平台等动作频频,楼市新生态正在形成。郑报融媒记者 王亚平

### 我市前三季度 服务业增加值 增长9.2%

本报讯 昨日,记者从市发改委获悉,前三季度,我市服务业发展保持平稳增长态势,全市服务业增加值完成3407.5亿元,增长9.2%,高于全国1.4个百分点,占全市GDP比重52.1%,较去年同期和去年全年分别提高0.4和1.4个百分点。

具体来看,固定资产投资完成4264.6亿元,增长12.4%,高于全国1.9个百分点,占全市固定资产投资80.4%,较去年同期提高1.9个百分点;社会消费品零售总额累计完成2966.4亿元,增长11%,与去年同期持平。

商贸业平稳发展。1~9月,社会消费品零售总额累计完成2966.4亿元,增长11%,与去年同期持平。值得一提的是,电子商务交易额4382亿元,增长18%,网络零售交易额665亿元,增长18%。

此外,物流业稳步增长。1~9月,铁路货运量完成2273万吨;郑州机场完成货邮吞吐量33.7万吨,增长10.3%,完成旅客吞吐量1799万人,增长16.9%;邮政业务总量完成85.3亿元,增长40.5%,快递业务量3.4亿件,增长15.9%;交通运输、仓储和邮政业增加值完成334.9亿元,增长8.8%,较去年同期提高6.3个百分点。

其他服务业较快发展,1~9月,营利性服务业完成增加值550.6亿元,增长13.5%,较去年同期提高5.3个百分点;非营利性服务业完成增加值712.9亿元,增长11.1%,较去年同期提高0.2个百分点。郑报融媒记者 赵柳影

### A股放量走升 沪指重上3400点

延续前一交易日反弹,7日A股继续走高,上证综指重上3400点整数位。两市成交显著放大,总量突破5200亿元。通信、石油燃气、钢铁三大板块涨幅超过或接近2%。

沪深两市近2000只交易品种收涨。不计算ST个股和未股改股,两市近50只个股涨停。沪市新股N贵燃挂牌上市,首日涨幅接近44%。

大部分行业板块随股指收涨。通信、石油燃气、钢铁三大权重板块涨幅超过或接近2%。当日仅有旅游餐饮板块逆势收跌,且跌幅十分微弱。

股指走升的同时,沪深两市显著放量,分别成交2426亿元和2832亿元,总量突破5200亿元,显示市场做多意愿明显上升。据新华社

### 现象 购房者观望情绪浓厚

与动辄六七个楼盘开盘,且个个热销相比,上周末郑州只有一个项目开盘,去化八成。

“以往看着开盘数据心怦怦跳的日子忽然过去了。”近期,正在买房的李杰告诉记者,“感觉这才是真实的市场,不用被喧嚣的炒房裹挟着前行,没有恐慌,只关心产品品质是否过硬,价格能否接受。”

两个月前,想在近郊买房的刘晓也开始犹豫,“房价上涨比较快的时候,近郊楼盘卖得同样特别火,这都是市区外溢出去

的需求,现在市场稳定下来,市区内已经有开发商低价销售,近郊市场降温更快”。

二手房市场同样冷却不少,记者从房天下了解到,今年10月份郑州二手房挂牌房价为每平方米15693元,相比上个月下降了124元。

“卖过二手房的都会知道现在有多冷,卖几个月没一个客户的不在少数。有学区、商圈的品牌社区还好一些,资源一般的社区很难成交。”中原路一二手房门店的经纪人李蕾坦言。

### 数据 18家龙头房企销售均价环比下降

在限签、限贷、限购等举措的影响下,今年“金九银十”全国多个城市成交萎缩。

龙头房企万科刚刚披露的10月业绩显示,公司10月实现销售面积247.8万平方米,销售金额人民币367.9亿元,同比分别减少28.75%、24.9%。有地产业内人士表示:“这在万科年内还是首次出现,10月份销售额下滑的房企不会只有万科一家。”

中信证券月初发布的研报显示,今年10月,18家龙头房企的销售均价环比下降2.4%。而前不久,惠济区有项目新推洋房产品直接以均价低于周边竞品两三千元的价格入市,同样引起业内关注。“接下来,不排除有更多房企为追求业绩而采取保守的价格策略,不再上调产品售价,甚至提供一些隐性折扣。”上述项目负责人认为。

### 监督 开展房地产市场联合检查

新一轮的楼市调控政策出台之后,各地的楼市政策使得房价涨势有所放缓,郑州的房产市场也逐渐稳定,回归理性。但后续必须要有相应的监督和检查,才能推动房地产市场长期健康稳定发展。

目前,郑州成立5个市级检查小组全面严查房价,对全市房地产开发企业在售楼盘和房地产中介门店未明码标价、价格欺诈、捂盘惜售等情况进行联合检查,时间为10月30日至11月30日。

与此同时,多地银监会部门已经行动起来,严查消费贷款资金被挪用与支付购房首付款。严禁违规提供房地产市场外配资,包括严禁互联网金融从业机构、小贷公司以线上、线下或其他任何形式,为购房人违规提供“首付贷”等购房融资产品或服务。

目的在于进一步规范市场秩序,加强房地产领域反洗钱工作,以促进房地产市场平稳健康发展。

### 平台 住房租赁交易 服务平台近期上线

一方面规范房地产销售市场,一方面强调租购同权,建立市场的长效机制。据不完全统计,除北京外,杭州、广州、成都、武汉等城市先后推出住房租赁监管服务平台,合肥、厦门、沈阳也给出了平台搭建的时间表。

记者从相关部门获悉,郑州的住房租赁平台已具备运营条件,将于近期推出。该平台以网站、手机应用、社交网络公众号等为信息门户,解决信息不对称的问题,并与住建、工商、公安、价格、征信等相关系统进行关联。在该平台上,会有便捷的网签与交易流程,租赁双方可直接在平台上签约和交易备案。通过平台直接设置交易标准,通过对出租房源、出租资格、出租期限、指导租金、合同条款、交易流程等的设计,建立交易标准,不符合交易标准的信息无法提交,网签不予通过。

今年初,郑州就计划推出实物配租公共租赁住房约7000套,截至目前,已经有近5000套实物配租到困难家庭,记者从郑州市住房保障和房地产管理局保障处了解到,年底前公租房还有几次轮候分配。

人才公寓方面,我省计划在两年内开工建设2万套青年人才公寓,其中今年年底前一期开工建设6000套。目前已经公布的有省直人才公寓两处,郑州市直人才公寓4处。

“如今调控措施的力度大家有目共睹,随着租购并举、规范价格、房地产税等多重手段的调控,楼市长效调控机制将逐步建立,势必要让房子回归其居住属性。接下来,市场或进入冬眠状态,长期来看,房企也面临大考。”易居研究院智库中心研究总监严跃进说。