

这一年地产政策的痕迹

北京发布“京7条”,自住型商品住房价低30%

10月23日,北京市住建委发布关于加快中低价位自住型改善型商品住房建设的意见,业内称为“京七条”。意见指出,自住型商品住房项目在土地出让前,应明确住房套型建筑面积、销售均价等要求,作为土地出让的依据载入招拍挂交易文件,并在土地成交后将其纳入出让合同。自住型商品住房套型建筑面积,以90平方米以下为主,最大套型建筑面积不得超过140平方米;销售均价,原则上按照比同地段、同品质的商品住房价格低30%左右的水平确定。

点评:在新一届政府迟迟没有新的调控政策出台的背景下,“京七条”的出现具有标杆的意义。因为,一是“京七条”出台后,据说对市场的影响还是挺大的,尤其是自住型商品房政策,让很多人开始观望。二是既然北京的样板出来了,咱也不能落后不是?于是跟风者众,全国至少有16个城市也出台了相关的调控政策,在11月份的寒冬,显得非常“热”闹。

郑州发布升级版限购令 20岁以下不允许买房

9月2日,郑州市房管局召开新闻发布会,通报郑州房地产市场宏观调控政策局部调整情况,内容涵盖限购、限售、限制网签等多项内容。文件规定,自9月1日起,持有本市居住证3年以上,在本市缴纳社会保险或个人所得税1年以上的非本市户籍居民家庭,限购1套住房。对于未满20周岁的单身人员,暂停其在本市限购区域购房。对于年满20周岁的无住房单身人员,限购1套住房;将中小套型住房套数达到项目开发建设总套数70%的普通商品住房项目,纳入保障性住房行政审批快速通道,实现平行接件、并联审批,提高效率,加快投放;对于住宅小区建筑容积率在1.0以下或单套建筑面积在144平方米以上的非普通商品房住宅项目,完成主体结构工程封顶,方可申请商品房预售许可证。

点评:其实郑州版的限购令是年末房地产市场高歌猛进时最早推出的调控政策,比“京七条”早了两个月。也因此,郑州的楼市价格在10月份实现了“零”增长,可以说是效果显著。这对于房地产市场的健康发展是有好处的,也能够推动开发商在当前的市场形势下理性开发。

国务院出台“以房养老”政策,采取渐进式退休方式

9月13日,《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》出台。《意见》指出以政府为主导,发挥社会力量作用,支持社会力量举办养老机构。通过完善投融资政策,吸引更多民间资本,培育和扶持养老服务机构和企业发展,同时制定支持发展养老服务业的土地政策、税费优惠政策和补贴支持政策,吸引社会力量加入养老服务体系建立。此次《意见》明确提出,“鼓励探索开展老年人住房反向抵押养老保险试点”,即“以房养老”,有消息称具体操作办法和实施计划有望明年一季度出台。另外,12月11日,有报道称,人力资源和社会保障部副部长胡晓义近日表示,为保证平稳过渡,不对当前的就业状况造成太大影响,中国将采取渐进式延迟退休年龄的方式。

点评:此次国务院《意见》的下发,不仅进一步刺激了养老地产的发展,也为争议已久的“以房养老”带来了曙光。以房养老在国外较为普遍,国内则刚刚起步,如果试点成功,将为解决老年人养老资金问题探索出一个前进的方向。不过,在国内“房子就是家”的概念熏陶下,有多少老人愿意把房子留给保险公司而不是子女,仍是一个问号。

本报联合中部大观地产,向洛阳新安县磁涧镇掌礼小学的贫困学生捐献衣物及学习用品

寒冷季节里的爱心“热”传递

12月10日上午,由本报联合中部大观地产组成的“爱心传递”小分队,专程赴洛阳市新安县磁涧镇掌礼村,把崭新的书包、羽绒服、图书、文具盒以及学习工具等物品,送到掌礼小学的贫困学生手里。

据介绍,新安县磁涧镇掌礼村是邙山脚下的一个小山村。由于村里缺乏工业,只能靠天吃饭,因此经济条件比较差。加之近年来村里的农民流动比较大,村里的教师也比较缺乏,使得这里的学生学习条件比较艰苦,学习用品也普遍缺失。

得知这一消息后,本报记者与中部大观地产的员工们立即捐钱的捐钱、捐物的捐物,把学校 and 学生们最需要的保暖衣物和学习用品送到了他们手中,真正做到了“雪中送炭”而不是“锦上添花”。

当一个个书包和一本本图书送到孩子们手中时,他们甚至来不及敬队礼就兴奋得跳起来,然后迫不及待地翻看着,引来周围一片善意的笑声。此时,孩子们爱不释手地抱着五颜六色的书包和文具盒,兴奋和激动洋溢在孩子的脸上。

中部大观地产的负责人表示,送人玫瑰手留余香。此次给贫困学生的捐献,就是为了帮助这些学校和孩子,献一份力所能及的爱心,为孩子送去温暖,让他们幼小的心灵感受到人间大爱,能够穿着暖和的羽绒服、用着实用的学习用品,安心把书念好。

当天在掌礼小学,除了给孩子们送上衣物和学习用品外,本报记者与中部大观地产的员工们还特意给孩子们准备了精彩纷呈的节目。动听的歌声、欢乐的游戏,得到了孩子们的热烈掌声。同时,作为回礼,孩子们也唱起老师教的歌曲,把热情的笑脸送给了现场的每一个记者和员工。

磁涧镇和掌礼村的负责人代表掌礼小学的孩子们对本报和中部大观地产的“爱心传递”活动表示感谢。掌礼小学校长表示,这一天应该是孩子们最快乐的一天,因为资金紧张以及山区农村现实条件等客观原因,学校的配套教学设施一直没有全部到位,在学习用品等方面仍有不少缺口。这次,孩子们不仅得到了心爱的学习用品,更是通过玩游戏实现了难得的户外活动,因为平时限于条件,学校里很难得上一趟体育课的。

作为此次“爱心传递”活动的一方,中部大观地产是2003年成立的外资企业,公司以房地产为核心,业务涉及地产开发、商业运营、高尔夫、温泉度假酒店和物业管理五大板块。

据了解,经过十年的潜心发展,中部大观地产已经形成了系统高效的多业态综合开发能力、大规模快节奏规划建设能力,产品覆盖了低密休闲地产、城市综合体、商务办公综合体、高端住宅等多种业态,每一种业态都拥有城市标杆性的代表作品。凭借出众的产品品质和一流的物业服务,中部大观地产已经赢得了市场和客户的广泛认可。

郑州晚报记者 范建春

郑州公积金7月1日起执行新的缴存标准

郑州住房公积金管理中心推出新的公积金缴存标准,并从7月1日起执行新的住房公积金缴存政策,职工每月可以缴存住房公积金的额度提高。按照新标准,职工每个月住房公积金的缴存额,最高为1244.4元,最低为62元,分别比之前多了178.4元和8元。

点评:税法专家曾经根据这个新标准算了一笔账,按照即将执行的标准,高收入者1个月最高可以免2488.8元的个人所得税,这个额度,是低收入者的40倍。所以可悲的是,作为低收入群体,很多人的收入估计达不到个人所得税规定的3500元费用扣除标准,这样就无法享受住房公积金规定的“免个人所得税”政策。

