



精准“组合拳”撬动房地产去库存

我市去化周期保持在合理区间

荆门晚报讯(记者陈兴国 通讯员袁凯 彭媛)昨日,晚报记者从市房管局获悉,2017年,我市深入推进供给侧结构性改革,从供需两侧发力,加快房地产去库存,商品住房去化周期保持在合理区间,整个楼市呈现出“库存下降、供销两旺”的运行态势。

据悉,为了撬动房地产去库存,我市实施多措并举方式:坚持三轮驱动,打通三个通道主导去库存;坚持资金拉动,落实政策红利加速去库存;坚持市场带动,优化供应结构转型去库存;坚持管理促动,优化环境服务去库存。

去年,通过政府购买库存商品住房作为公租房、推进棚改货币化安置、房屋征收房票安置,打通了商品房与保障房、棚改房、征收安置房之间三个通道。截至目前,中心城区已购买公租房65套3250㎡,棚改货币化安置率达97%,有40多个楼盘、7000多套商品住房进入房源库。

通过实行购房补贴政策,发放购房补贴10047户1.75亿元。发放个人住房公积金贷款6481户16.79亿元,提取12.4亿元,公积金使用率达139%,消化商品住房库存74万㎡。推动“农民安家贷”产品落地,截至今年1月底,累计发

放农民安家贷2699笔5.74亿元。全面落实税收和个人住房贷款优惠政策,支持自住型和改善型购房需求。

同时,通过允许已供未开发用地调整土地用途和规划条件,2017年有8个项目调整户型,2个项目减少商业占比。引导开发企业调整经营策略,将长期空置的商品房转化为自持物业,目前已有31.38万㎡的库存商品房通过“转售为租”进行了消化。

此外,还实行差别化供地政策,对商品住房库存消化周期过长的地区暂停供应。开展涉房地产企业收费清理,降低企业成本。调整房地产项目发包方式,取消

非国有资金投资房地产项目招投标,由企业自主决定采用招标发包或直接发包方式。开展开发与中介市场销售行为、行业非法集资风险等多项排查整顿工作,涉及房地产开发项目116个,拆除中心城区违法建设28.63万㎡。

市房管局相关负责人介绍,今年我市将因地制宜做好房地产去库存工作,全年消化商品住房140万平方米,其中中心城区消化商品住房70万平方米,确保全市商品住房去化周期保持在合理区间。同时,将探索商业地产去库存的措施,加快化解商业地产库存。

一举一动总关情

湖北宏基葡萄园两个举动暖了小区居民心

荆门晚报记者 刘松文/图

“我们在这栋楼里已住了七八年了,前两天一楼防盗门又换了新的。不仅美观大方,安保性能也大大提高了!”昨日,晚报记者在葡萄园小区采访,住在依山居的一居民指着新程控安防门,直夸开发商湖北宏基为小区居民办了一件大好事。



实景拍摄

新安装的拥有自主知识产权高强度防盗钛金门

葡萄园·城市花园项目自2000年建设以来,以其“勤耕荆门,以诚筑城”的经营理念,在昔日的荒滩戈壁上建设成了一座现代化的新城。2017年,在投资数千万元完善小区各个组团的景观配套、商业外立面的装修、东南六层商业内街的装饰装修,以及公建配套设施的建设施工后,进一步加大了物业硬件设施提档升级的力度。在项目销售和物业配套已完成,原入户单元门仍可继续使用的情况下,从去年下半年,为使业主安居乐业,湖北宏基开始全部免费更换小区所有的楼栋门禁系统,全面提档升级,入户单元门采用公司自行设计、拥有自主知识产权的高强度全封闭钛金防盗门。同时,门禁配置最为先进的云对讲程控系统,为最终实现小区门禁“一卡通”(组团大门、单元门、电梯门)楼宇一体化系统奠定基础。以此不断提升小区业主的安全感,让小区业主享受到社会和经济发展的成果,增强业主的获得感,使业主感受到习总书记提出的提前步入小康社会的服务。

“就这个决定,公司将增加投入数百万元。但为保障业主生活安居、平安和谐,我们这样做值得!”湖北宏基董事长徐承辉说。目前,该小区的依山居、御景居楼栋已基本改造完成。据悉,今年上半年,湖北宏基将全面完成葡萄园小区的门禁和物业配套升级改造。

说起开发商湖北宏基的暖心事,不得不提年初的两场雪。

这两场雪,来势猛、雪量大、持续时间长,零下15℃的冰冻极寒天气,是荆门有史记载近百年来最为严重一次。雪情灾情就是命令!湖北宏基毫不犹豫,举公司全力,压倒一切,调动人力、物力等所有资源,发扬宏基人克难奋进、顽强拼搏、特别能战斗的团队精神,从公司老总到员工都奋战在抗灾一线。雪还在下,公司就组织全员上路撒盐除冰,挥锹铲雪,始终保持了小区道路的畅通,使两场雪之后无一车辆、行人安全事故的发生。针对极寒天气造成的水管及卡口、水表冻断冻裂的问题,该公司水电维修团队,分兵几路,24小时不间断抢修,在人手不够的情况下,外请上百名水电技工打援,分成几十个组,多头并进,轮番上阵,拉网式地抢修排除险情。

雪灾无情人有情,在这场与冰雪的斗争中,湖北宏基没有退缩,公司近200人都行动起来奋战一个多月,不计成本,投资200多万元,更换水表、电表和管网卡口近千个,在最短的时间内为业主恢复了水电,减少了极寒天气带来的损失,保障了业主的正常生活,充分体现了湖北宏基勇于担当的社会责任感。

冰冻天气远去了,但宏基人与冰雪奋战的身影深深印刻在业主们的脑海里,无不深受感动,无不他们的精神赞叹,无不为自己生活在这样的小区而感到幸福。

“东宝山下,幸福人家。”湖北宏基用行动践行着自己的承诺。



湖北宏基全员抗击冰灾

市房管局列出今年法治工作重点

监管执法将“双随机” 信用评价将全覆盖

荆门晚报讯(通讯员唐东云)日前,市房管局制订了今年法治工作重点,将突出法治房产建设主题,扎实开展监管执法、政务服务、普法教育、依法治理、规范性文件管理、社会信用体系建设等各项法治工作。

据悉,今年该局将落实“双随机一公开”工作机制。建立健全相关工作制度,出台随机抽查监管实施办法,按抽查事项制定实施细则、设计执法检查表格。动态调整抽查对象名录库和执法检查人员名录库,科学编制年度随机抽查计划,合理确定抽查比例、频次和方式。规范抽查监管行为,强化随机抽查结果应用,停止沿用传统方式指定检查对象和执法人员开展监管执法。

市房管局筑牢物业小区“消防线”

荆门晚报讯(通讯员袁凯 赵伟 沈疆)安全责任落实到位、安全意识宣传到位、安全隐患排查到位,近年来,市房管局以“三到位”举措加强物业小区火灾防控,确保系统和行业消防安全形势稳定,近年来无重大火灾事故和隐患的发生。

该局按照“谁主管、谁负责”的要求,每年都将消防工作与房管业务工作统筹考虑,逐级签订安全目标管理责任书,层层分解消防安全工作目标管理责任网络,做到责任到人。同时,督促物业服务企业建立健全消防管理制度,配齐配全专兼职消防安全管理人员,对老旧失修和损坏消防设施设备及时维护和更新维修,有条件的小区还建设微型消防站。

安全意识是预防火灾的重中之重。该局要求物业服务企业在小区采取悬挂固定标语、横幅、开设宣传专栏等方式,向小区业主宣传消防法律法规;广泛动员小区网格员、秩序维护员和居民参与消防安全宣传。同时,要求物业服务企业加强员

推进社会信用体系建设。将联合相关部门出台落实《关于对房地产领域相关失信主体实施联合惩戒的合作备忘录》的实施办法或细则,明确房地产领域相关失信主体信用信息收集、报送、公示、共享及奖惩的具体办法和措施。完善房地产企业信用评价制度,实现房地产开发企业、物业服务企业、房地产经纪机构、房地产估价机构信用评价全覆盖,并与社会信用体系建设有效对接。

此外,该局还将开展规范性文件管理,完成“五张清单”(行政权力和责任清单、公共服务事项清单、监管清单、随机抽查清单、政务服务“三办”清单)动态调整,公正文明执法,改进涉法涉诉信访投诉处理,实施“七五”普法等工作。

工自身消防安全培训,并定期组织居民进行消防逃生疏散演练,不断提高业主消防意识和应对能力。

消防隐患排查是有效防止火灾的重要手段。该局指导物业服务企业定期开展消防安全检查,认真排查各类火灾隐患。针对我市房地产开发多以高层建筑为主的特点,配合市消防支队对中心城区已交付使用的高层建筑小区开展了拉网式排查,重点巡查了涉及物业服务的42栋公共建筑和500栋住宅建筑,对60余家物业服务企业下发了整改通知,目前各项整改工作有序开展中。

为了确保各项措施的落实,该局定期不定期的进行督促检查,每月初对上月的消防安全防范工作进行检查,对下月的工作进行补充安排。对督查中发现的问题要求物业服务企业尽快整改到位,对未严格落实消防安全工作责任制的,按照企业信用等级考评要求,予以处理;对因工作落实不到位、消极应对而造成火灾损失的,从严追究相关责任人的责任。