



楼市杂谈

眼光何妨长远些

卢小龙

近日,我市发布《关于贯彻落实豫政办〔2015〕139号文件精神促进农民进城购房扩大住房消费的通知》(以下简称《通知》),对农民进城购房进行补贴。根据《通知》要求,凡农民在中心城区购买首套已办理预(销)售许可的普通商品住房,市财政给予100元每平方米的购房补贴。

无可置疑,这一购房补贴新政是我市化解房地产库存、加快农民工市民化、扩大有效需求的重要措施,也是加快新型城镇化进程的有效手段。这条新政甫一颁布就引起社会各界热议、得到交口称赞。但是,记者在采访时却发现有个别房地产开发商借新政东风,趁机坐地涨价。这就好比政府往农民口袋中放钱,而个别开发商则要从农民口袋中多掏钱。

眼下,农民进城买房多是为

满足了刚需。市政府对农民进城购房予以补贴,是为了鼓励、支持更多的农民进城买房,推动农民市民化,正如一位营销人士所说,政府对农民进城购房给予补贴是对农民市民化的一种回馈方式。而趁机涨价的行为不仅违背了市政府发布《通知》的初衷,不利于房地产市场的健康发展,对开发商自身的口碑、品牌也会造成不良影响。

在市场经济中,商品的定价表明是商家的自由,商家说了算。其实,这种“自由”不能无视市场客观规律。当前去库存不光是政府的事,从自身利益上看,开发商更需要去库存。在新政效果还未得到时间检验时,就急着涨价,这种急功近利的行为绝不是明智的选择。

风物长宜放眼量。只有那些眼光长远、尊重市场规律的企业,才能走得长远。

设计师教你——

小户型如何巧设计

高晶晶

有读者来电咨询,冬去春来,一家人厚厚的冬衣到了该收起来的时候。家里没有足够的储物空间怎么办?尤其是现在城市里也有不少公寓式的小户型,要怎么增加收纳空间呢?

记者就房屋的储物收纳进行了相关采访。“不知不觉衣服和各种各样的物品越来越多,衣柜放满了,屋里到处都是东西,总让我发愁。”住在西关附近一小区的丁女士跟记者说了自己的情况。丁女士一家三口,家里面积不大,但因为爱逛街,小孩子的东西也多,家里有时会显得很杂乱。跟丁女士情况不同,刘小姐刚刚在羊山某小区购买了一套小户型的房子,60多平方米的两室一厅一厨一卫。房子是精装修过的。她只需要再添些床、沙发、衣柜等家具就好。不过,让她犯愁的是,卧室还好,客厅面积实在有限,一旦放上沙发,连个餐桌都不好放了。记者了解到,在她所住的小区,还有30多平方米的公寓式,只有一房一厨一卫,空间更小了。

俗话说“麻雀虽小,五脏俱全”,小户型房子虽说面积小,可是各项功能却一点也不能少,这样一来就占去了原本不大的房屋面积。再加上一旦入住,生活必需品也增加,利用好空间的需求就更迫切了。在现在房价较高的重压下,小户型是很多新成立的小家庭最理想的购房需求,但是怎么才能小小的空间得到最大化的利用呢?

从事装修行业的李先生是专攻室内设计的。在了解到刘小姐和丁女士不同的情况后,他给出了具体的建议。刘小姐家因为是精装修,目前正好处在需要购买家具的阶段。对她来说,衣柜、床、沙发既要适合房屋大小,又要能具备一定的储物空间。精巧的家具是很好的选择。家具越大,虽然收纳越多,但相对人的剩余活动空间就越少,而且家具体积越大,灵活摆放的可能性就越小,家具越杂,越容易显得房屋拥挤。对丁女士来说,屋里的杂物增加是不可避免的。家里装修过了,现在只能想办法加强收纳功能。定期清理不必要的物品,减少一些日用品的储备。如果可以的话,选择造型漂亮的墙上收纳柜或者大小适中的储物箱,既能增添房屋色彩,又能增加储物空间,一举两得。

鼓励农民进城买房 助推新型城镇化进程 我市对农民进城购房进行补贴

本报记者 卢小龙

近日,信阳市人民政府办公室发布《关于贯彻落实豫政办〔2015〕139号文件精神促进农民进城购房扩大住房消费的通知》(以下简称《通知》),对农民进城购房进行补贴。根据《通知》要求,凡农民在中心城区购买首套已办理预(销)售许可的普通商品住房,市财政给予100元每平方米的购房补贴。一石激起千层浪,《通知》一经发布立即在我市引起强烈反响,叫好的、质疑的,众说纷纭,莫衷一是。

政府出实招 加速城镇化进程

众所周知,当前四线城市是去库存压力很大的区域。去年12月14日,中共中央政治局召开会议分析研究2016年经济工作时,“化解房地产库存”再次出现在会议的决策表述中。而与以往最高决策层只提出政策目标及总体方向不同,在本次会议上,决策层给出了较为具体而有针对性的解决方案,即提出了“农民工市民化”的去库存方案。在此之前,2015年10月22日,我省就已经出台了针对农民进城购房的相关优惠措施。但就我市而言,近年来,我市房地产行业一直保持平稳健康发展的趋势,房地产投资和开发建设均处于匀速增长状态,去库存包袱不大。

这次市政府发布《通知》,不仅是积极响应国家、省的号召,化解去库存压力,而且还有更深远的意义。和去库存的压力相比,我市新型城镇化进程的压力更大。信阳是一个农业大市,农业人口占全市人口的7成,仅外出务工人员每年就达270万人之多。近年来,我市新型城镇化进程固然成绩显著,全市常住人口城镇化率达到42.7%,但是仍低于全省46.85%的城镇化率,和全国56.1%的城镇化率相比更是有不小的差距。

新型城镇化的核心是人的城镇化。加快农民工市民化,是加快城市化进程和推进城乡一体化的关键环节,其中扩大城市居民的住房需求,有利于化解房地产库存,也是农民工城市化的客观结果之一。农民进城购房有助于加快推进新型城镇化建设进程。国家统计局数据显示,一些中小城市农民工的购房占整个购房

总量的30%左右,在县城占到了50%,甚至更高。如果按照国家统计数据,以我市巨大的农业人口基数,有3成农民进城买房,我市的城镇化进程就会有一个飞跃。由此可见,鼓励农民进城买房,让农民变为真正的市民,也正是为了加快我市的城镇化进程,助力全市打赢供给侧结构性改革攻坚战,为全面建成小康社会奠定更加坚实的基础。

房地产界人士一致称赞 前景看好

在接受记者采访时,不少开发商表示在去年省政府出台《关于促进农民进城购房扩大住房消费的意见》之后,我市发布《通知》实属意料之中的事。他们表示《通知》的发布让他们充满信心。

浉河区某楼盘负责人陈总说:“信阳几百万农民,不多说,能有20%受政策刺激来买房,就很不得了。我们的项目就在城乡结合部,购买的主力就是周边农民,这也让我对今年的楼市行情更有信心。”陈总向记者出示了购房者的信息,其中绝大多数都是周边村民。

潢川县东湖中央花园的营销经理肖明说:“这个政策好,农民进城买房给予补贴是对农民市民化的一种回馈方式。虽然相对房价来说钱不是很多,但是发出了一个积极的信号,鼓励农民进城买房。”肖明告诉记者,他们的购房客户有一半以上都是外出务工人员。“毕竟面对一线城市几万元一平方米的房价,外出务工的没几个能买得起。在一线城市务工挣钱,回家买房是近几年和未来的大趋势。”

香江帝景的营销经理谭经理也认为这是个政策。她说:“市政府出钱鼓励农民进城买房,是对信阳房地产市场的支持,肯定会推动信阳房地产市场的发展。政府的政策对我们有利,我们也会全力配合。”据她介绍,为了配合市政府的新政策,公司也迅速针对农民购房群体推出优惠措施,对购房的农民赠送包括电视、冰箱、空调在内价值3万元的全套家电。

《通知》的发布,也使得一些开发商开始吹风酝酿涨价。羊山新区某知名楼盘就直接给有意向的客户打电话,发短信宣称楼盘即将涨价。“如果看中了我们的房子请赶紧来



受新政的刺激,近日我市地产项目看房人数有明显上升。图为市民在某楼盘咨询的情景。

本报记者 张延合 摄

签订合同,公司通知我们下周就要涨价。”打算买房的王阿姨给记者看了置业顾问发给她的信息。“我不是农村户口,市里的补贴和我没关系。就算是农村户口,市里给的补贴还不够开发商涨价呢!”记者在采访时还发现,个别开发商已经开始坐地涨价了。同样是位于羊山新区的一家楼盘,3月初的价位还不到4000元每平方米,26日该楼盘的报价已经超过4000元每平方米。

对于借机涨价的行为,多位房地产营销人士认为这种做法不可取。他们认为,相对房价来说,市政府对农民购房进行补贴,象征意义大过实际作用。再加上《通知》刚发布,对商品房的销售成果还有待于时间检验,现在就急着涨价效果可能适得其反。

进城农民普遍支持 有助满足刚需

《通知》的发布赢得了开发商的称赞,农民兄弟对此怎么看?“这对我们准备进城购房的农民来说绝对是个好消息。”浉河区浉河港镇的茶农

周毅认为这是件好事。周毅兄妹5个,都在从事和茶叶有关的生意,10多年来也积攒了一笔丰厚的家业。兄妹5人多年前就在市里买了房子。今年周毅的儿子准备结婚,他就打算在市里再给儿子买套130多平方米的新房。“虽然政府不补助我也买得起,不过有补贴,还是让人觉得很开心的!”

今年30多岁的郑贵琴夫妇是罗山县人,在广州务工9年了,考虑到孩子快该上学,今年春节返乡后郑贵琴就留在信阳,丈夫继续去广州务工赚钱。由于这几年我市产业集聚区的飞速发展,郑贵琴回信阳不久就在高新区找到了工作。说到这次的购房补贴,已经在羊山某楼盘交了定金的郑贵琴很兴奋:“这个政策肯定好啊!能补贴1万多元,顶我半年的工资了!为了孩子上学,我们本来就打算在羊山买房,孩子上学近,我上班也方便。”

在餐厅打工的刘华(化名)接受记者采访时才知道这件事。“对我来说,知道不知道没什么区别,反正也买不起。我一个月工资不到3000元,去掉吃、穿、房租,剩不了几个钱,别说在市里买房子,就是回县城买房

也够呛。”根据记者采访了解,像刘华这样即便有补贴仍在城里买不起房子的进城务工人员不在少数。很多农民工在城市务工多年积累的存款,离买房仍有巨大差距。有的人即便攒够了钱也不舍得全部拿出来买套房子。用刘华的话来说:“在城里买套房至少得30万元,回老家农村盖一个二层小楼才不过10来万元,而且比城里住得宽敞多了。”



东方今典

东方今典位于我市羊山新区新七大道与新十六街交汇处,周边政府、学校、医疗、休闲、酒店配套一应俱全,交通便捷顺畅,和兴阳光城(羊山和美旗舰店)一街之隔,人气和繁华由此汇聚。日前,东方今典御府二期收官,中央生活区96平方米-160平方米墅质三房,2千元抵2万元会员招募中,1000套限量房源,欢迎广大市民前去选购。

本报记者 邹乐 摄



考眼力 送福利



即日起,本刊推出“大家来找茬”活动,读者们通过关注《信报楼市》微信公众号,回复“找茬”活动正确答案,即有机会获得精美礼品或奖金。获奖名单请关注《信报楼市》微信公众号。大家看清楚哦,本期活动图



拿起手机扫一扫,更多惊喜等着您!

信报楼市联盟战略合作伙伴

