

中央政治局召开会议研究2016年经济工作 农业人口市民化 化解房地产库存

中央政治局12月14日召开会议,分析研究2016年经济工作。会议提出,要化解房地产库存,通过加快农民工市民化,加快提高户籍人口城镇化率,推进以满足新市民为出发点的住房制度改革,扩大有效需求,稳定房地产市场。

中央政治局会议强调,城镇化是现代化的必由之路,既是经济发展的结果,又是经济发展的动力。要推进农民工市民化,加快提高户籍人口城镇化率。要增强城市宜居性,引导调控城市规模,优化城市空间布局,加强市政基础设施建设,保护历史文化遗产。专家们认为,这意味着新的住房改革思路已明确。近期,决策层在多个场合提及房地产高库存问题,表明去库存已成为当前经济工作重要一环。中央

财经领导小组第十一次会议就出,化解房地产库存,促进房地产业持续发展。据国家统计局数据,截至10月底,全国商品房待售面积68632万平方米,再创新高。按人均住房面积30平方米计算,可供2200万人居住。化解房地产库存,必须长期、短期手段并用,综合运用各项措施。从长期看,促进房地产持续发展,主要是推进以人为本的城镇化,促进农民工在城镇定居落户。这要求户籍制

度改革与深化住房制度改革同时推进,形成合力。据住建部有关负责人介绍,商品房市场和棚改安置房打通,商品房与公租房打通,商品房和租赁市场打通。打通这三条渠道,有助于化解住房市场矛盾。在供给侧改革范畴,面向青年群体租赁需求的长租公寓,也是去库存、稳市场的新领域。一些开发商已瞄上出租公寓这一万亿元级市场。(据新华社)

楼市要去库存 离不开新市民

黄根根
日前召开的中央政治局会议明确指出,房地产去库存,要靠农民工转化而来的新市民,也就是说支持新市民购房,可以想象,接下来的住房制度改革、户籍改革等围绕的核心也是新市民。而我市在这些方面早已走在前列。我市是一个外来人口聚集地,本地户籍人口57万,流动人口50万左右。庞大的外来务工人员群体,不少新永康人在第二故乡自强不息、积极进取,在建设两富两美永康中做出了突出业绩和重要贡献,不断推动了我市经济社会又好又快发展。

常年在城市打工的农民工,是最需要住房的群体之一,也是最庞大的群体之一。50万的新永康人,自然少不了在我市购房置业。为鼓励购房,我市在今年5月27日出台《永康市促进房地产市场平稳健康发展补充意见》政策,规定购买存量房政府补贴每平方米300元,其对象就涵盖了新永康人等,该政策刺激大批流动人口在我市买房,如城西香墅、白马郡等楼盘,有不少业主来自于江西、贵州、江苏等地,新永康人购房群体成我市房地产消费的生力军。为了能留住新永康人,我市在城市发展过程中科学管理,提高流动人口管理服务水平,在购房、医疗、居住证、子女教育等方面出台相关政策,吸引和留住人才。

去年10月,我市率先实行居住证改革试点,出台了《永康市居住证管理暂行办法》和《永康市浙江省居住证持有人特惠待遇管理暂行办法》等2个配套政策,统筹整合了原本分散于各个职能部门的有关流动人口管理服务工作的所有政策,确立了差异化的公共服务供给政策,对于引导流动人口有序流动、优化流动人口结构,具有很大的促进作用。

目前,金华市就在农民工市民化道路上迈出了成功的一步,取消农业、非农业户口,统一登记为居民户口。由此,加快农民工市民化,推行以满足新市民为出发点住房制度改革,扩大有效需求,成为房地产去库存的治本方法。

延伸阅读

我市业界普遍期待中央经济工作会议带来利好 房地产系列新政或元旦后出台

□记者 黄根根

14日,中央政治局会议再次提出要化解房地产库存,通过加快农民工市民化,加快提高户籍人口城镇化率,推进以满足新市民为出发点的住房制度改革。此举引起我市业界关注,不少行业人士认为新的住房改革思路已明确,并对接下来的中央经济工作会议充满期待。

系列新政或将出台

化解房地产库存将是中央经济工作会议的重要内容。不少房地产业内人士表示,政府调控的目的不在于继续助推房地产,重点是让房地产市场重新活络起来,以促进房地产市场健康稳定发展。中央政治局会议提出要加快农民工市民化,推进以满足新市民为出发点的住房制度改革,扩大有效需求,稳定房地产市场。现阶段,农民工购买力有限,另一方面政府鼓励农民工市民化,进城务工买房,这购买矛盾如何有效解决,需要后续相关政策。群升地产白马郡营销总监潘晓阳认为,中央经济工作会议或将讨论制定系列配套政策,如住房制度改革、金融政策和住房公积金等相关政策。据了解,部分地区政府已出台政策,对在城镇首次购买住房的农民给予财政补贴和税收减免。此前,中央政府曾提出努力实现1亿左右农业转移人口及其他常住人口在城镇落户,这被认

为是政策调控方向,将对房地产去库存产生长久利好。目前,户籍制度改革、计划生育政策调整、开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权依法有偿转让和抵押贷款等政策已在酝酿中。如何让农业人口转化为新市民,让新市民能够买得起房子,政府或将会出台农村住宅转让、抵押和农民缴纳公积金等宽松的金融政策。潘晓阳认为,将公积金购房群体扩大到农民群体,将进一步释放农业人口的购买力,再加上户籍制度改革与深化住房制度改革同时推进,形成合力,有利于房地产去库存。据悉,去年以来,政府已经出台了一系列刺激政策,包括降息、公积金政策调整、下调商业贷款首付比例、松绑外资进入楼市等。有业内人士认为,尽管调控政策不会出现大转向,但明年政策出现宽松的概率很大。

结合城镇化去库存

据了解,房地产去库存将结合以人为本的城镇化发展、户籍制度改革和住房制度改革同时推进,形成合力,综合运用各项措施,促进农民工在城镇定居落户,化解房地产库存。我市通过购房补贴、施行居住证改革等措施,促进了房地产的稳定健康发展,购方潜力得到进一步的释放,各大楼盘的看房、咨询、下单成交量增加明显。记者从各大在售楼盘了解到,我市现有库存房源4000套左右,主要分布

在城北、城南和城东,其中以溪心板块居多,包含溪心壹号、江南华府、丽州一品等楼盘,库存数量与去年同期相比大大降低。随着我市城镇化建设进程的日益推进,再加上本地房企自身的创新与调整,未来我市房地产行业依然存有转机。同为国家重要战略性政策的保障房及棚户区改造有望与楼市去库存深度衔接。今年的《政府工作报告》曾明确提出把一些存量房转为公租房和安置房。在保障房和商品房之间打通一条轨道,是一个一石多鸟的创新型调控思路。这给了我市房地产发展启示,保障房是民生工程的一大亮点,如何与保障房结合,以抓住城镇化发展的机遇。浙报传媒地产研究院院长丁建刚认为,化解房地产库存仍然需要从治本入手,需要保持经济的中高速增长,需要继续提高就业,需要进一步加快城市化进程,需要稳步提高人们的收入,需要保持房地产价格的稳定,以给人们一个良好的预期。



主办 永康日报房产工作室
关注 永康房产 公众号了解更多楼市资讯

通 知

各纳税户：

根据人民银行年终结算工作的要求,今年结账时间统一定为12月25日,12月26日至12月31日期间暂停办理纳税申报、征收开票、扣缴税款、发票领购等涉税事宜(含车购税、契税),2016年1月1日起恢复办理。特此通知,希各知照。

永康市财政局 永康市国家税务局 中国人民银行永康市支行 永康市地方税务局
2015年12月17日

房源信息
东方雅苑套房转让 东棚头118平方,有车库和储藏室13858927966
江南街道厂房出租 2766,1-6层13967930362
雅庄厂房出租 2862芝英通泰路有4-6层2400平方13967452606,552606,675803
武义厂房转让 2992,15000平13506596849
办公楼出租 2993人民医院旁,未装潢,可分租1400平方米,电话:13858911201
求租厂房 3036长城经济开发区附近20000平方米13605898458,588458
宅基地转让 3064有证在建中120平方621057,18657919757
标准厂房出租 3063一楼1500平,三楼1300平,专用货梯,花城东路92号13758979260
房屋转让 3062英阁小区3楼95三室采光好李15557940008
房屋转让 3061时代公寓16楼,54平急转,李13516981001
幢房转让 3060望春小区南路6层未装修幢房共648平米520万元急转15372975936
江景房转让 3059丽州广场边精装修江景房转让180平方,联系电话:18869935886
返还地房屋转让 3058古山世雅返还地房屋两间转让18329097332
厂房出租 3052武义泉溪厂房一层1500平方,二楼5500平方出租15925972929,759009
厂房出租、转让 3056下园朱199号内有400、600、800、1000、2000平方厂房出租,花街老水泥厂内有3000平方国有土地四块出让,证全13958451126,586326
古山厂房出租 3055,1-3层共1500平(宜装配)13735709887
商铺转让 3054东阳木雕城商铺转让,电话:13858920735
九龙别墅转让 3054三期141号,花园大13857952717,683717
浅水湾高层转让 3053电话:694600
声 明 3179浙江正宇机电有限公司遗失有效期自2010年5月13日至2014年5月13日的组织机构代码证(正、副本),代码号:14747243-2,声明作废。
声 明 3198永康市晋丰厚茶叶商行遗失永康市市场监督管理局2013年10月23日核发的食品流通许可证(正、副本),许可证号:SP3307841350072147,声明作废。
营业执照遗失公告 3198永康市晋丰厚茶叶商行遗失永康市市场监督管理局2013年10月28日核发的注册号为330784611188330的营业执照(正、副本),声明作废。
永康市晋丰厚茶叶商行 2015年12月16日
声 明 3201浙江神泰实业有限公司遗失人民银行永康市支行机构信用代码证,证号:G9933078400026210N,声明作废。