

安徽用地调控给楼市降温

对消化周期36个月以上的,停止供地

昨日,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌上安徽记者从省国土资源厅获悉,近年来,我省房地产市场出现了冰火两重天的现象,一些城市库存压力较大,而另一些城市则房价居高不下。为了解决这一问题,省国土资源厅坚持去库存与防过热并重,对不同地方“分类指导、因城施策”,重点对房价上涨压力大的城市合理增加住宅用地供应,而对去库存任务重的城市则减少以致暂停住宅用地供应。 ■ 记者 任金如

供地调控:消化周期36个月以上,停止供地

按照“显著增加”“增加”“持平”“适当减少”“减少直至暂停”等5类调控目标,目前,安徽省已编制地级以上城市住宅用地供应中期(2017~2021年)规划和3年(2017~2019年)滚动计划并已上报。规划根据商品住房库存消化周期,适时调整住宅用地供应规模、结构和时序,对消化周期在36个月以上的,停止供地;36~18个月的,减少供地;12~6个月的,增加供地;6个月以下的,不仅显著增加供地,还要加快供地节奏。此外,各地建立了购地资金审查制度,确保房地产开发企业使用合规自有资金购地。经国土资源部门和有关金融部门审查资金来源不符合要求的,取消土地竞买资格,并在一定时间内禁止参加土地招拍挂。

合肥市房地产去库存重点是非住宅商品房,同时加强商品住房土地的供应管理,保障供求基本平衡,保持市场稳定,控制房价过快上涨,避免大起大落。合肥市着力对经营性用地供应结构进行调整,即年供应经营性用地总量不变或适度下降,其中,居住用地供应总量可在目前年均6000亩的总体水平上适度提升,商业、办公用地供应总量可适度降低,布局区域突出。

去库存:库存大的市县,不建安置房

对于商品房库存数量过大的市县,安徽省政府原则上不再建设安置房和保障房,不再划拨供地,

而是提高土地房屋征收货币化补偿和公共租赁住房发放租赁补贴比重,积极实施货币补偿、购房券安置等多种方式并举的拆迁安置方式,引导群众自主选择住房,打通保障房和商品房通道。

属于政府原因未开发建设和不宜再建的住宅和商业项目用地,采取由政府协议有偿收回方式处置。在建房地产用地规模过大的市、县,研究制定已供未建房地产用地的用途转换方案,通过调整土地用途、规划条件,引导未开发房地产用地转型,用于国家和省支持的新兴产业、养老产业、文化体育产业等项目用途的开发建设。对已缴清土地出让金且尚未预售的新建房地产开发项目,可依照法律规定适当延长项目开竣工时限。政府还可采用贴息、补助等方式,鼓励将符合条件的商品房和闲置厂房、仓库等房屋建筑,改造为电商用房、都市型工业(轻加工研发型)地产、商务居住复合式地产、高层次人才公寓等,实现消化库存与促进新兴产业发展的“双赢”。

优化结构:商业可发展民生工程

我省通过招拍挂方式成交的国有建设用地、用途为商业(含办公)且尚未开发建设完毕的房地产开发项目,可在不提高规划容积率前提下,对未售部分通过调整部分商业(含办公)用途、调整商业(含办公)部分自持比例方式,实现调结构、转方式、促升级;鼓励房地产开发企业和其他社会主体通过自持、购买或租赁的方式,将商业(办公)用途建筑,用于发展新兴产业、养老、文化、体育产业、电子商务、众创空间、旅游或所在地稀缺的公共服务、便民服务等民生工程。

此外,对到期尚未开发的建设用地进行监测,要求核实并及时作出处理,及时督促房地产企业按照合同约定开竣工。近期,安徽省积极研究建设购租并举的住房体系,已启动合肥市利用集体建设用地建设租赁住房试点工作,进一步促进房地产结构不断优化。

合肥一周住宅只卖出40套 三县七周无房备案

星报讯(记者 任金如) 昨日,据合肥本土房地产研究机构统计数据表明,合肥上周(不含巢湖和庐江)住宅网签备案已连跌四周,只有40套,全部是市区楼盘,环比大跌57.4%,比前一周少了54套,已连跌四周。其中,九区中只有六个区有备案记录,其中,只有新站区超20套以上,达到27套,但前一周该区达到76套,环比跌64.5%。另外,蜀山区、庐阳区、瑶海区、高新区和滨湖新区都是个位数,包河区、经开区和政务区则是没有住房备案记录。三县已经连续七周没有备案记录。

截至目前,合肥(不含肥东、巢湖和庐江)住宅库存量为25436套,根据今年前9个月平均每月网签备案2020.5套计算,需要12.6个月才能销售完,其中,合肥市区住宅库存为20388套,据今年前9个月平均每月网签备案1088.9套计算,需要18.7个月才能销售完。

其中,住宅库存最多的是滨湖新区(3829套),其次是庐阳区(2949套),排在第三位的是蜀山区(2670套)。住宅库存最少的仍然是政务区(670套)。

合肥公租房腾退85套房源 长期未入住须退房

星报讯(记者 任金如) 昨日,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌上安徽记者从合肥市房产局获悉,该局公布了今年以来合肥市本级公租房(含原廉租房)腾退85套房源的具体情况。这些房源腾退原因多种多样,除了承租人去世等原因以外,不少人申请主动退房,还有的因年审超标被否决,有的申请公租房后甚至长期未入住,永和公寓、蓝天公寓以及京华世家等都存在长期未入住的情况。

据介绍,凡是出现以下行为之一的,必须责令退还已领取的租金补贴或收回所承租的公租房,依法追缴其非法收入,按照合同约定,在一定期限内不得享受申请公租房资格。其中包括:将承租的公租房转租、转借的;改变公租房房屋用途的;无正当理由连续6个月以上未在公租房内居住的、无正当理由累计6个月以上未缴纳公租房租金的;无正当理由连续6个月以上拖欠物业管理费的;拥有轿车(残疾人代步车除外)、有经营性用房或高标准装修现有住房、出资安排子女出国留学或就读高收费学校等不符合低收入家庭标准规定等。

近年来,合肥市对租赁公租房的要求越来越严格。后期管理时,实行动态管理。因家庭人口数减少或住房面积增加,人均住房面积超过合肥确定的家庭人均住房面积标准的,收入超标的,都将退出保障。合肥市保障性建设发展中心会对个别公租房超过6个月未居住,尤其对转租等违规行为将通过劝说、行政措施直至采取司法途径进行腾退。

合肥新房价格9月微降0.1%,二手房持平

国家统计局公布的9月份70个大中城市房价显示,合肥新房价格在9月迎来微跌,环比下降0.1%,而二手房价格则环比持平。我省列入统计的还有蚌埠和安庆两座城市,在新房方面,蚌埠环比下降0.1%,安庆环比上涨0.9%;在二手房方面,蚌埠和安庆分别环比上涨0.1%和0.3%。

■ 张婷 记者 沈娟娟

合肥新房价格微降0.1%

记者在2017年9月份70个大中城市住宅销售价格变动情况中看到,合肥新建商品住宅价格指数环比下降0.1%,同比上涨1.0%。我省列入统计的还有蚌埠和安庆两座城市,蚌埠新建商品住宅价格指数环比下降0.1%,同比上涨13.2%;安庆环比上涨0.9%,同比上涨7.1%。

分户型看,合肥各户型新房价格均呈现下跌的态势,90平方米及以下、90~144平方米、144平方米及以上分别下跌0.2%、0.1%、0.2%,而蚌埠90平方米及以下新房环比上涨0.1%,90~144平方米及144平方米以上分别下降0.3%和0.1%;安庆各户型全线上涨,分别上涨0.3%、1.1%、0.8%。

二手房仅中户型下跌,其余持平

在二手住宅价格指数上,合肥9月份二手房环比持平,同比下降0.1%;同时,蚌埠和安庆分别环比上涨0.1%和0.3%,同比分别上涨9.7%和10.0%。从各个户型来看,合肥90~144平方米二手房环比下跌0.1%,其余户型持平;蚌埠各户型均上涨,上涨幅度从0.1%到0.6%不等,安庆各户型上涨幅度也在0.2%~0.3%之间。

15个热点城市新房价格下降或持平

国家统计局也公布了15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动对比表,记者注意到,15个热点城市新建商品住宅价格环比继续全部下降或持平,同比涨幅全部回落。

“9月份,因地制宜、因城施策的房地产调控政策持续发挥作用,70个大中城市中15个热点城市房地产市场继续保持稳定。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟解释,从环比看,新建商品住宅价格全部下降或持平;从同比看,涨幅均继续回落,回落幅度在1.8至8.8个百分点之间。

全球顶级人工智能牵手我省肿瘤防治

全省首家肿瘤智慧医院落户安徽济民肿瘤医院

并成功举行“安徽省抗癌协会人工智能教学应用示范中心”、“安徽济民肿瘤医院沃森联合会诊中心”启动揭牌仪式,为进一步加快安徽省肿瘤诊疗、科研领域的发展步伐提供资源和平台。安徽济民肿瘤医院院长、安徽省抗癌协会理事长刘爱国教授在讲话中表示,引入全球顶级人工智能IBM沃森肿瘤专家(Watson for Oncology)认知计算系统,除了促进安徽济民肿瘤医院本院的智慧医疗

发展,同时也将大大促进中部地区医院医疗水平,把更优质的医疗资源分享到基层,实现资源共享,让更多基层群众从中受益。希望通过引入沃森实现安徽省肿瘤医疗领域高速发展,增强内外部肿瘤领域的科研学术交流及与社会各界的联动,充分利用沃森联合会诊中心这个交流平台,加强学习、交流和研究,为促进全省肿瘤防治事业的发展做出贡献。

10月21日,安徽省国际肿瘤防治论坛在合肥成功开幕。来自全国各地肿瘤医院的院长、专家、学者、临床医生、健康产业界、科研院所、互联网+医疗机构的专家学者、投资者、创业创新界及新闻媒体等400余人参加。共同就当前肿瘤学基础,临床及转化研究中的重大问题,包括最新研究方向,研究技术和研究成果做深入的探讨。

会上,安徽济民肿瘤医院与杭州认知达成战略合作,