

住建部发声,各地要摸清工薪收入群体需求,以需定建推动保障性住房建设

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:日前,记者从住房和城乡建设部了解到,为高效优质推动保障性住房建设和供给,住房和城乡建设部要求各地加快建立轮候机制,摸清工薪收入群体需求,加快推动首批项目开工建设。

住房和城乡建设部相关负责人表示,国家层面保障性住房的政策体系已经完备,关键是抓好落实。各地要加快建立轮候机制,摸清工薪收入群体需求,以需定建,有力有效有序推进保障性住房建设。

据悉,住房和城乡建设部日前在西安召开全国保障性住房建设工作现场

会,要求各地要充分认识保障性住房建设对惠民生、稳投资、促转型的重要意义,增强工作的责任感和使命感,明确时间表、路线图、责任人,加快推动项目开工建设,看准了就抓紧干。

该负责人在会上强调,加快推进保障性住房建设是党中央、国务院作出的重大决策部署,是坚持以人民为中心的发展思想生动实践,是适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势推出的有力举措。加大保障性住房建设和供给,有利于加快构建房地产发展新模式,完善“保障+市场”的住房供应体系,满足工薪收入群体刚性住房需求。要抓项目建设,

强力推进保障性住房项目开工,按照绿色、低碳、智能、安全的标准把保障性住房建设成“好房子”;同时要加强对工程质量安全监管,守住安全底线;要抓政策出台,尽快出台规划建设保障性住房的实施办法和相关配套政策。

此外,还要加快谋划第二批及后续项目,第二批项目要按规定抓紧上报,并做好后续项目谋划和储备,加快形成“实施一批、储备一批、谋划一批”的项目滚动推进机制。要编制好住房发展规划,将保障性住房作为住房发展规划的重要内容,科学确定保障性住房发展目标。

市民换房置业 可享一站式服务



“惠安家·换新购”企业代表签约 (惠州市住房和城乡建设局供图)

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道:想要置换房屋,但旧房迟迟卖不掉,手里的钱尚不够新房首付怎么办?3月1日,在惠州市住房和城乡建设局指导下,惠州市房地产业协会、惠州市房地产中介行业协会联合推出“惠安家·换新购”活动,通过强化房企、中介和购房市民之间的联动协同,切实打通市民“卖旧换新”换房置业过程中的交易堵点,加速释放惠州换房置业需求动能,助力全市房地产市场良性循环和稳健发展。

本次活动以惠城区为试点,首批有9家企业18个优质项目可供挑选,此外,已有112家房地产经纪机构加入帮助卖旧换新。

此次“惠安家·换新购”活动的主要目的是,帮助客户打通“旧房卖不掉,新房买不了”的堵点,集合优质房地产项目及优质中介机构,为群众提供一站式“卖旧房买新房”服务。

在实际操作中,购房者确认通过后,活动主办方将为购房者择优选取中介门店受理、登记、查证、验房、实勘、评估价格等。在购房者选定意向购买的新房项目后,中介公司将带客户看房,确定心仪的新房房源。在此过程中开发商、中介协会、购房者须签订三方协议。确认购买意向后,购房者根据三方协议向开发商缴纳诚意金至主办方监管账户(总价100万以下诚意金为3万元,总价100万以上诚意金为5万元),在协议规定期限内,开发商为购房者锁定意向房源2-5套。同时,经纪机构通过“优先卖”服务,通过线上流量倾斜、经纪人端线上线下聚焦推广加速旧房销售,缩短旧房售出周期。

最后,若意向售出的旧房在约定90天内出售,则购房者按约定流程办理新房购买手续;若意向售出的旧房在约定时间内未售出,则收款方按约定退还新房诚意金,购房者无需承担违约责任。

惠州市房地产业协会秘书长刘潇倡议房企积极参与活动,有效为参与“换新购”的购房者提供专属房源和专属优惠,切实让换房市民享受实惠。她介绍,除了房企、中介和购房者联动,政府也将会为参与活动的购房者提供“交易登记”“带押过户”“金融惠民”等一站式便民利民绿色通道。

深圳人才安居类REITs发行落地

广东建设报讯 记者姜兴贵报道:近日,由深圳市人才安居集团有限公司作为发行人的中信建投-深圳人才安居租赁住房2024年第1期资产支持专项计划(以下简称深圳安居类REITs)在深圳证券交易所成功发行设立。

项目已实现稳定运营

REITs(Real Estate Investment Trusts)即房地产信托投资基金,是一种通过发行股份或受益凭证汇集资金,由专门的基金托管机构进行托管,并委托专门的投资机构进行房地产投资经营管理,将投资综合收益按比例分配给投资者的一种信托基金。国内由于目前尚未推出严格意义上REITs的相关法律法规,目前在市场上发行的产品均是部分符合了国外成熟市场REITs的标准,因此称其为类REITs产品。

据悉,本期项目为深圳市人才安

居集团50亿元租赁住房类REITs储架首期产品,发行规模8.65亿元,优先级证券收益率3.00%,创全市场租赁住房行业类REITs产品发行利率新低,受到了市场投资者的广泛认可。同时,本期项目的两处底层资产均为保障性租赁住房,募集资金将助力深圳市人才安居集团后续保障性租赁住房的建设发展及运营等。

记者了解到,深圳安居类REITs以人才安居集团所持有并运营的保障性租赁住房项目作为底层资产,项目均位于所在区域的核心地段,共包括1142套保障性租赁住房,建筑面积合计约9.1万平方米,整体出租率达98%,均已实现稳定运营。

开辟全生命周期发展新模式

2022年8月31日,深圳市人才安居集团保障性租赁住房公募REITs在深交所挂牌上市。本次类REITs的成功发行,是原始权益人积极拓宽保障

性租赁住房存量资产盘活渠道的又一积极探索,也是深圳市人才安居集团打造多层次保障性租赁住房REITs市场的又一重要举措,开辟了“投、融、建、管、退”的全生命周期发展新模式。

据介绍,本次深圳安居类REITs产品的成功发行,是深圳市人才安居集团继2022年公募REITs成功发行后,拓宽保障性租赁住房存量资产盘活渠道的又一积极探索,也是该集团打造多层次保障性租赁住房REITs市场的又一重要举措,为促进深圳市保障性租赁住房存量资产和增量投资的良性循环创造了经验。

深圳市人才安居集团相关负责人表示,未来,该集团将做大做强REITs+产业链,探索REITs+产品创新,构建公募REITs、类REITs和Pre-REITs基金等协同发展格局,全力将深圳安居REIT打造成保障性租赁住房公募REITs龙头,助力深圳建设REITs之都、亚太区REITs中心和多层次REITs市场。

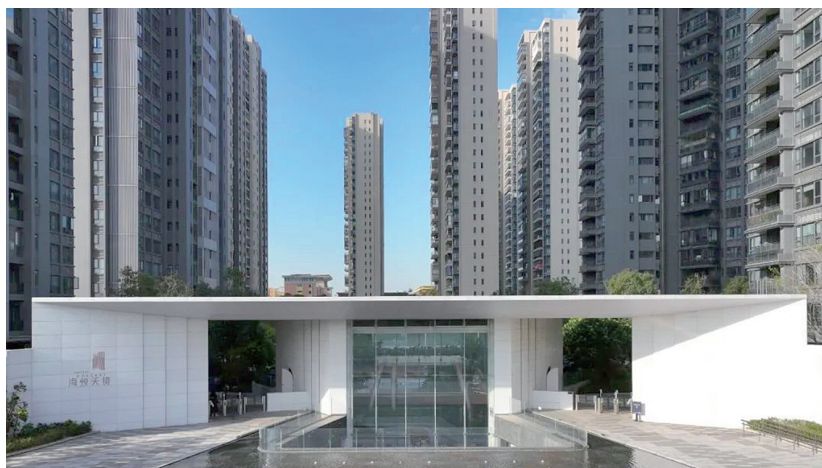
江门新会公布首批人才住房

高层次人才购房最高优惠110万元

广东建设报讯 记者蒋雯菁报道:近日,江门市新会区公布了一批可出售或出租的人才住房房源和价格,这是新会区第一批正式入市的人才住房。

据悉,本次出售的人才房分别位于海悦天铸华苑项目及骏景湾领誉项目,其中海悦天铸华苑8套,面积均为161.98平方米的四房两厅三卫房型,骏景湾领誉10套,面积在81.19-84.36平方米间。而出租的人才房则分别位于海悦天铸华苑项目及骏景湾嘉骏花园项目,共64间房,部分房型月租金可低至707元。

按照新会区人才住房购买、租赁对象申请条件及优惠标准,人才住房申请人共分为一至五类高层次人才,第一类高层次人才如中国科学院院士、中国工程院院士等,购买人才住房按房屋销售基准价最高优惠110万元,而租赁人才住房可免租金租赁150平方米以上的人才住房居住不超过5年。对全职在新会区工作满5年并作出重大贡献者,住房可赠予个人。具有2016年1月1日之后毕业的



海悦天铸华苑(葵乡人才供图)

全日制普通高等院校(含国境外学校)本科学历的青年人才则优惠租赁人才住房不超过1年,租金按同地段房屋市场租金基准价的50%计收。

据悉,此批人才房申请时间从2月29日起,购买、租赁申请人需在“葵乡人才”小程序上传相关材料提

交申请。同时,由于本批次房源为现房,新会区国有资产管理办公室将按照申请批次在指定时间内组织购买、租赁房源集中看房活动。集中看房后,有意者可预约再次单独看房,并可在3天时间确认是否选择购买、租赁房源。