



深圳大力促进住房租赁市场发展 资料图片 王磊 摄

深圳租房积分入户 有望看齐购房待遇

多举措推进住房租赁市场发展,包括拟支持产业园区提高配套宿舍建筑面积建设比例

羊城晚报讯 记者李晓旭报道:2月1日晚,深圳市住建局对外发布了《关于进一步促进我市住房租赁市场平稳健康发展的若干措施》,并在2月10日前公开征求意见。

根据《若干措施》,深圳将在住房租赁市场尝试新的探索,不仅创新租赁住房用地供应及建设模式、探索存量房屋改建租赁住房新模式,还将建立城中村住房规模化改造机制,以及规范行业主体及其租赁行为。

增加租赁市场房源供应

《若干措施》结合深圳市实际,从增加增量用地供应、深入挖掘存量用地用房,进一步提出了落实租赁住房供应的3条具体措施。首先,落实租赁住房用地供应。在新增建设用地中安排一定比例租赁住房用地,并在年度建设用地供应中单列租赁住房用地供应计划。支持产业园区提高配套宿舍建筑面积的建设比例。发挥国有企事业单位的引领和带动作用,鼓励国有企事业单位和民营企业等利用自有闲置土地开发建设租赁住房。

其次,创新租赁住房用地供应与建设模式。完善租赁住房用地供应方式,采取“限地价、竞地

价、竞自持租赁住房面积、竞自持租赁住房年限”等出让方式。探索政府提供居住用地、住房租赁企业负责建设和运营租赁住房的PPP模式筹集租赁住房。

第三,推进存量房屋改造租赁房。支持住房租赁企业与村集体股份公司、原村民合作,通过城中村住房规模化租赁改造提供租赁住房。开展已建成的商业和办公用房按规定改建为公寓、宿舍等形式租赁住房试点,制定试点实施方案,明确试点目标和范围以及改建的条件、要求、程序和监管措施等,指导各区(含新区管委会,下同)有序推进试点工作。允许具有不少于两个可开启外门窗的起居室(厅)按照规定改造成符合标准的一个房间出租使用,制定具体改造指引,明确改造条件、要求及相关标准等内容。

加大住房租赁支持力度

《若干措施》同时提出6条具体支持举措。在落实租赁税收优惠政策方面,增值税、房产税的优惠政策参照了南京等地的做法。

针对城中村租赁市场,《若干措施》提出3条具体措施。首先,坚守城中村租赁住房安全底线。落实城中村房屋安全纳管的政策安排,要求各区政府对城中村租赁住房的结构、消防、地质安全等进行排查;存在重大安全隐患的,

引导城中村租赁改造

目前,深圳市城中村住房是租赁房源供给的主要来源。

针对城中村租赁市场,《若干措施》提出3条具体措施。首先,坚守城中村租赁住房安全底线。落实城中村房屋安全纳管的政策安排,要求各区政府对城中村租赁住房的结构、消防、地质安全等进行排查;存在重大安全隐患的,

前,综合征收率为0%。另外,加大住房公积金支持力度。加快修订《深圳市住房公积金提取管理规定》有关租房提取规则,实行差异化提取政策,对职工在租赁平台办理新签、续签住房租赁合同登记备案或者信息申报的,给予提取优惠;同时,进一步拓宽住房公积金使用渠道,在保障缴存职工提取和贷款资金前提下,向符合条件的租赁住房项目提供贷款。

需要特别指出的是,针对目前租房、购房在入户、入学政策中的差异化积分现状,《若干措施》一方面结合深圳市户籍迁入的相关政策,逐步推进租赁住房在积分入户政策中与购买住房享受同等待遇;另一方面在加大学前教育和义务教育学位供给的同时,优化租赁住房积分入学政策。

《若干措施》同时提出6条具体支持举措。在落实租赁税收优惠政策方面,增值税、房产税的优惠政策参照了南京等地的做法。

针对城中村租赁市场,《若干措施》提出3条具体措施。首先,坚守城中村租赁住房安全底线。落实城中村房屋安全纳管的政策安排,要求各区政府对城中村租赁住房的结构、消防、地质安全等进行排查;存在重大安全隐患的,

力促行业规范发展

针对当前房屋基础信息薄弱、住房租赁合同备案率较低、租赁平台功能不完善等情况,《若干措施》按照依托房屋基础信息和

由相关责任主体按规定进行整改,未经整改或整改不合格不得出租。其次,合理确定改造范围,开展改造试点。各区根据全市城中村(旧村)综合整治总体规划,确定辖区城中村综合整治范围,编制城中村综合整治年度实施计划,引导在综合整治范围内有序推进城中村住房规模化租赁改造。

第三,加强城中村住房规模化租赁改造引导。制定城中村住房规模化租赁改造指导意见,明确改造总体目标、原则、实施主体、改造模式以及改造工程报建流程、监管要求和部门职责分工等内容。制定全市统一的改造实施意见指引,建立完善系统性的城中村住房规模化租赁改造涉及的结构安全、消防安全、供水供电、居住功能、居住环境、围护结构、建筑装修、设备设施、公共配套设施以及加装电梯等技术指引。根据差异化的市场需求,制定分层次、有梯度的改造实施标准指引,合理控制改造成本,维护城中村住房租赁价格稳定。

此外,由于行业主体信息管理、租赁资金监管、信用管理等行业监管制度缺失,住房租赁企业“爆雷”“跑路”时有发生,给租客预付押金、租金带来较高的安全风险问题。为此,《若干措施》优化完善住房租赁行业监管措施。强化住房租赁企业信息公示义务,在企业年度报告基础上,建立住房租赁企业年报制度。另外,建立住房租赁资金管理制度,要求住房租赁企业设立唯一的住房租赁资金专用账户用于收取租金押金,并且,建立住房租赁行业诚信管理制度,制定信用评价办法,依托市租赁平台,对住房租赁企业和从事住房租赁经纪服务的房地产经纪机构及其从业人员实行信用评价管理。

22572.51亿元!
广东去年商品房
销售额全国第一

销售面积14908.25万平方米,居全国第二

羊城晚报讯 记者陈强报道:记者梳理国家统计局数据发现,2020年广东省商品房销售额达22572.51亿元,居全国(不包括港澳台,下同)第一,也是全国唯一一个商品房年度销售额突破2万亿元的省份。数据显示,2011年-2020年广东省商品房全年销售额一直位居全国第一。

滑;但自3月份开始,一方面因疫情得到有效控制,行业有序复工复产;另一方面因相对宽松的货币金融环境及房企加快销售回笼资金,促使市场持续恢复,总体上超预期复苏。

销售均价首破1.5万元/平方米

上海易居房地产研究院今年1月18日发布的《2020年12月全国房地产市场报告》显示,2020年,全国商品房销售均价9860元/平方米。记者梳理国家统计局数据发现,2020年,全国31个省(市、自治区)共有6个省商品房销售均价高于1.5万元/平方米,广东商品房销售均价首次迈入“1.5万元”,达到15141元/平方米,居全国第六位。

单就住宅而言,2020年,广东共销售住宅12930.66万平方米,销售额达19829.63亿元,销售均价达到15338元/平方米。

统计数据显示,这也是广东住宅全年销售均价首次突破1.5万元/平方米,比全国平均水平高出5355元/平方米。

广东省房地产行业协会近日发布的《2020年度广东房地产市场分析报告》显示,2020年东莞、广州、湛江、佛山、惠州、揭阳、中山、江门、深圳等9个城市商品房销售面积、销售均价同比均有不同幅度增长,表现为量升价涨;清远、肇庆、云浮、梅州、阳江、汕尾、茂名、珠海等8个城市则呈量升价跌态势,潮州、河源2市量价降,韶关、汕头量价与上年同期基本相当。

数据显示,广东商品房销售均价、住宅销售均价,呈逐步上升。

2010年,广东商品房销售均价、住宅销售均价分别为7436元/平方米、7004元/平方米,到2020年双双都翻了一番多;其中,住宅商品房销售均价增速比商品房销售均价增速略高。

广东省商品房近年销售数据一览

(根据国家统计局官网数据整理)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
商品房销售面积(万平方米)	7427.87	7898.99	9836.39	9315.76	11681.01
商品房销售额(亿元)	5852.54	6407.81	8941.05	8461.84	11442.8
商品房平均销售价格(元/平方米)	7879.17	8112.19	9090	9083	9796
	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
商品房销售面积(万平方米)	14611.6	15958.81	14336.31	13846.54	14908.25
商品房销售额(亿元)	16214.61	18792.76	18742.12	19748.21	22572.51
商品房平均销售价格(元/平方米)	11097	11776	13073.18	14262	15141

四园区被认定为佛山市跨境电商园区

跨境电商发力
助推佛山制造

羊城晚报讯 记者欧阳志

强、通讯员陈卓报道:1月25日,佛山市商务局正式公布2020年度佛山市跨境电商园区认定名单,禅城区有2个园区获得认定。其中,“佛山口岸跨境电商物流园”被认定为功能型跨境电商园区,“佛山国际贸易港”被认定为产业型跨境电商物流园,也是本次公布4个园区中唯一的产业型园区。据悉,这是佛山市获设立跨境电商综合试验区以来首次进行的园区评选认定。另外两个功能型园区为南海区的广交供应链公共保税仓和南海桂江车检场。

据佛山市商务局副局长童全庆介绍,2020年佛山跨境电商交易额突破500亿元,同比增长6倍,处于全国综合试验区的前列。这表明,佛山传统产业向数字贸易转型,跨境电商是核心前沿发展方向。

记者了解到,此次被认定为产业型跨境电商物流园的佛山国际贸易港总面积超过10万平方米,是面向国际着力打造“佛山优品”“禅商优品”城市名片,以扶持佛山商贸发展加速的一站式商贸服务平台。

目前,佛山国际贸易港已有保加利亚中国工业商会、乌克兰中国工业商业协会、法国佛山侨企联络处、马来西亚亚瑟中国海外事业部等多家国际商业协会进驻。佛山国际贸易港2020年外贸及跨境电商进出口总额



2月2日下午,历时12小时,深中通道项目首幅60米混凝土箱梁在中铁大桥局深中通道项目S07合同段智慧梁场浇筑成功。这标志着深中通道项目60米混凝土箱梁施工拉开序幕,智慧梁场迈入规模化智能制造施工的新阶段。据了解,这片箱梁浇筑完成后重达2752吨,梁体顶部面积1200平方米。

总重量2752吨 顶部面积1200平方米

羊城晚报记者 林翎 通讯员 鲁庆 陈欣

逾15公顷智慧梁场 预制混凝土箱梁

当天上午10时许,位于中山翠亨新区洪奇沥水道旁的智慧梁场机器轰鸣,首幅60米箱梁浇筑正在紧张施工。4台布料机悬于梁体的四角,4组下料工人跟着机器移动下料。测量工程师也在梁体顶部监测箱梁模板的参数,防止模板变形。一支监测小分队在内箱实时检查浇筑情况。

深中通道是集“桥、岛、隧、水下互通”于一体的跨海集群工程,项目全长约24公里,其中桥梁工程长约17公里,包括主跨1666米的超大跨径海中悬索桥伶仃洋大桥、主跨

同类最大方量 浇筑逾千立方米混凝土

“深中通道60米混凝土箱梁共有155幅,其中141幅为20米标准宽梁,14幅为20米-24米的变宽梁,采用单箱双室截面形式,最大梁宽达到24米,梁高3.5米。此次浇筑的60米混凝土箱梁为标准梁宽,浇筑后重达2752吨。60米变宽梁浇筑后最大重量将达3180吨,相当于2000辆小轿车的重量,梁体顶部面积相当于4个标准篮球场,堪称‘世界之最’。”中铁大桥局深中通道项目S07合同段二分部总工程师李向阳介绍。

首幅60米混凝土箱梁浇筑约1037立方米混凝土,是目前行业内同类型箱梁中

浇筑最大方量的混凝土箱梁。目前,深中通道60米混凝土箱梁预制及架设准备工作正有序推进,根据管理中心施工组织计划,项目将于2021年3月开始架设110米钢箱梁,2021年7月架设60米混凝土箱梁。因60米混凝土箱梁自重及架设高度大,届时将采用吊运能力达3600吨的中铁大桥局专用自航式运架一体船“天一号”进行架设施工,“天一号”将有效减少拖轮、运输船的投入和工序转化交接时间,提高箱梁架设的工效和安全性,为建设“深中通道平安百年品质工程”贡献重要力量。

华南最大体育公园 二期建成对外开放

位于肇庆,总投资约3.4亿元,春节期间免费开放

羊城晚报讯 记者杨再睿,通讯员方斌、吴君报道:肇庆高新区全民健身开放暨将军山体育公园(二期)启动仪式近日举行。将军山体育公园占地面积约44公顷,是华南地区最大的体育公园,项目总投资约3.4亿元。

据了解,将军山体育公园一期于2018年1月建成并投入使用,二期工程于2018年10月动工建设。该体育公园项目包括有1.8公里的环道及无障得步行道,内圈1.1公里环湖健身步道,可容纳11000名观众的万人体育场,8000平方米的全民健身中心,室内有8片羽毛球场、2片篮球场、一个恒温标准游泳池、健身房及配套商业。室外有4个网球场和7个篮球场、4片5人制、1片7人制、2片11人制足球场,设置约500个生态停车位,游客服务中心、智能步道、环山步道等。据了解,春节期间将军山体育公园设施将免费对外开放。