

山东发布实施意见明确建立购租并举的住房制度,推动实现城镇居民住有所居 探索租房者子女就近享义务教育

□半岛全媒体记者 于红靓

近日,山东省人民政府办公厅发布《山东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》,明确以建立购租并举的住房制度为主要方向,将从培育市场供应主体、鼓励住房租赁消费、多渠道增加租赁住房等多个角度,推动建立健全以市场配置为主、政府提供基本保障的住房租赁体系,促进住房租赁市场健康发展,从而推动实现城镇居民住有所居。

鼓励开发商等开展住房租赁

意见提出,要培育机构化、规模化住房租赁企业。鼓励发展国有、民营的机构化、规模化、专业化住房租赁企业,鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构、物业服务企业设立子公司开展住房租赁业务,形成大、中、小住房租赁企业协同发展的格局。2017年12月底前各市公布1~2家住房租赁国有重点企业名单;到2020年,全省培育100家省级住房租赁示范企业,带动住房租赁行业品牌化发展。

鼓励房地产开发企业开展住房租赁业务。各地可在房地产开发项目建设条件意见书中要求房地产开发企业在

新建商品住宅项目中自持一定面积住房用于租赁,对自持部分不予发放商品房预售许可,自持期限内不准转让。鼓励房地产开发企业出租库存商品住房,支持开发企业与住房租赁企业合作发展租赁地产。支持物业服务企业开展住房租赁经营。鼓励物业服务企业协助配合业主出租空置房源。鼓励住房租赁企业收购、长期租用、受托经营闲置住房、库存商品住房、公寓等,用作租赁房源。允许将现有住房按照国家地方的住宅设计规范改造、审批合格后出租。

意见表示,允许改建房屋用于租赁。允许将已批地未开工、在建、建成的商业用房、写字楼等按规定改建为租赁住房,土地使用年限和容积率不变,土地用途按程序调整为居住用地。鼓励住房租赁国有企业将闲置和低效利用的国有厂房、商业办公用房等,按规定改建为租赁住房。

同时,适当新建租赁住房。各地应结合住房供需状况、需求人群分布等因素,合理确定租赁住房建设规模,并在年度住房建设计划和住房用地供应计划中予以安排,引导土地、资金等资源合理配置,有序开展租赁住房建设。济南、青岛等人口净流入的大中城市要积极争取开展利用集体建设用地建设租赁住房试点工作。

新就业无房职工等重点保障

意见提出,鼓励住房租赁消费,并完善住房租赁支持政策。合法稳定就业或符合当地人才引进规定的非本地户籍承租人,可凭登记备案的住房租赁合同等证明材料申报居住登记、申领居住证。符合当地人民政府规定条件的,可以申请登记常住户口,享受义务教育、医疗等基本公共服务。探索租房者子女就近享受中小学义务教育。对具有当地户籍、在城区无住房、能提供经登记备案长期租赁证明的家庭,县(市、区)教育主管部门可在统筹考虑当地城镇化进程、教育资源承载力、学校布局等情况的基础上,积极扩增教育资源供给,按照“积极稳妥、量力而行、分步实施”的原则,探索实行义务教育适龄子女就近入学。同一套住房在同一就学时段内,只允许同一租赁家庭的子女就近入学。

在发展公共租赁住房上,各地要把城镇中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工(包括新就业大学生、青年医务工作者和青年教师等专业技术人员)和在城镇稳定就业的外来务工人员等作为当前保障重点,进一步提高公租房保障水平。同时,也要兼顾新增住房困难群体、新型城镇化发展和户籍制度改革带来的住房保障需求。

公积金缴满3个月可提取支付房租

山东加大住房公积金支持力度。支持住房公积金增值收益用于公共租赁住房建设或发放租赁补贴。职工连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在缴存地无自有住房且租赁住房的,可提取夫妻双方住房公积金支付房租。租住公共租赁住房的,按照实际支出全额提取。租住商品住房,提供身份证明、本人及配偶无房证明的,按照各市住房公积金管理委员会确定的租房提取额度提取公积金;同时提供房地产管理部门出具的房屋租赁备案证明及完税发票的,可按实际房租支出全额提取。租房提取额度不与公积金月缴存额挂钩。

各市住房公积金管理委员会要根据当地经济发展和租金水平,每年调整租房提取额度,并向社会公布。各地要全面推行公积金业务网上办理,通过联网核查、信息共享获取自住住房和租赁住房信息,减少提取公积金办理要件,简化办理手续。

意见还要求,各地要加快建设政府住房租赁交易服务平台,所需费用列入地方财政预算。

岛城上月新房价格环比涨0.1%

为今年2月以来涨幅最低值,二手房价格环比涨势继续收窄

□半岛全媒体记者 于红靓 报道

本报10月23日讯 23日,国家统计局发布了2017年9月份全国70个大中城市住宅销售价格变动情况。9月份,70个大中城市中一线城市房价环比继续下降,二三线城市涨幅继续回落或与上月相同;同比方面,70个大中城市中一二三线城市房价同比涨幅继续回落。青岛方面,9月青岛新建商品住宅价格环比上涨0.1%,同比上涨4.5%;二手住宅价格环比上涨0.3%,同比上涨10.2%。与8月相比,无论是新建商品住宅还是二手住宅,价格环、同比涨幅均收窄。而新建商品住宅价格0.1%的环比

涨幅,也是今年2月以来,月度房价涨势的最低值。

数据显示,9月岛城新建商品住宅价格环涨0.1%,同比上涨4.5%。与8月相比,9月岛城新建商品住宅价格环比涨幅收窄0.2个百分点,同比涨幅收窄4.8个百分点。9月份,90平方米以下、90平方米至144平方米、144平方米以上,3种户型的价格环比涨势分别为上涨0.2%、上涨0.1%、上涨0.2%,同比上涨分别为4.2%、5.0%、3.8%。而8月,3种户型价格环比涨势分别为上涨0.2%、0.4%、0.5%,同比上涨分别为9.0%、9.5%、9.2%。

从数据对比来看,相较于8月,9月

岛城新建商品住宅三种户型的价格环比涨幅变化分别为持平、收窄0.3个百分点、收窄0.3个百分点;同比方面,三种户型的价格涨幅均收窄,分别收窄4.8个百分点、4.5个百分点、5.4个百分点。

二手住宅方面,9月岛城二手住宅价格仍保持上涨势头,但环比涨势继续收窄。数据显示,9月,二手住宅价格环比上涨0.3%,同比上涨10.2%;而8月岛城二手住宅价格环涨0.5%,同比上涨15.3%。

具体来看,9月份,90平方米以下、90平方米至144平方米、144平方米以上这三种户型的价格环比涨势分别为上

涨0.3%、0.3%、0.2%,同比上涨分别为10.5%、10.8%、8.3%。而8月,3种户型的价格环比涨势分别为上涨0.4%、上涨0.6%、上涨0.3%,同比上涨分别为15.8%、15.9%、13.0%。

从数据来看,9月二手住宅三种户型的价格环、同比涨幅,较8月而言均收窄。具体来看,90平方米以下、90平方米至144平方米、144平方米以上,9月三种户型的价格环比涨幅较8月,分别收窄0.1个百分点、收窄0.3个百分点、收窄0.1个百分点;同比方面,三种户型的价格涨幅均收窄,分别收窄5.3个百分点、5.1个百分点、4.7个百分点。



首届中国养生美食文化节 10月27日至28日 将在平度隆重举行



好客山东 食在平度

创建中国首个养生美食文化之乡
制定省内首个美食养生标准
中国养生美食文化之乡·青岛平度欢迎您!

主办单位: 中国烹饪协会