



微观楼市

栏目记者 龙雨晴 整理

近日,郑州市政府办公厅印发《郑州市青年人才公寓建设工作实施方案》,我市首批青年人才公寓共计划建设(含购买)2.5万套,分两期进行,2018年底前全部开工建设。《郑州市青年人才公寓建设工作实施方案》明确,公寓建设按照“户型合理,面积适中,简装入住,绿色环保”标准建设;以高层为主,容积率控制在3.0左右;户型以60平方米、90平方米、120平方米为主,成品交房,简装入住,符合各类青年人才对住房的需求。

一石激起千层浪,近期,关于青年人才公寓的讨论不绝于耳。那么人才公寓的建设对郑州来说意味着什么呢?

栽下梧桐树 引来凤凰栖

——郑州青年人才公寓聚焦



大城小事

栏目记者 李莉

对人才公寓寄予厚望

河南省人民政府发展研究中心主任 谷建全

著名科学家施一公院士说:“河南从来不缺人才。关键是河南如何把人才吸引回来,集聚人才。”如何破解施一公“河南人才之问”?这跟河南发展阶段、发展水平有很大关系。哪个国家、地区重视人才,它们就能在竞争中立于不败之地。当下,河南正在加快发展,河南实现由经济大省到经济强省跨越,最根本、最关键在于人才。人才公寓就是实实在在的政策,可以真正满足人才需求。人才政策的关键还是要落地。今后,要为高端人才提供差别化解决方案,出台系统的、更有利的人才政策。

人才是未来郑州发展的重要资源

河南省商业经济学会会长 宋向清

人才是未来郑州发展的重要资源,没有人才,偌大的郑州就将失去发展的动力、进步的活力,因此大力度引进人才成为郑州的

去年8月,省政府常务会议指出:我市人才政策还需加大力度,让更多学子留在郑州。创新能力不强是河南经济社会发展的突出短板,其中一个重要根源在于创新人才不足。弥补这一短板,既要抓好人才的培养,也要抓好人才的服务。提供人才住房保障、建设青年人才公寓,上下有呼声、外地有经验、政府有责任,各级政府要统筹谋划、主动担当、加紧推进,为让青年人才“引得进、留得住、干得好”切实创造良好环境。

住房是留住人才的有效探索手段

上海易居房地产研究院副院长 杨红旭

在住房高度市场化和高房价的现实条件下,解决人才的住房问题,除了有赖于落实国家调控政策,切实稳定房价外,还需要坚持“两条腿”走路。“一条腿”是坚持市场化之路,继续用市场化的方式,通过大力发展普通住宅,尤其是中小套型住宅,以改善青年科技工作者的住房条件。“另一条腿”是坚持走基本保障之路,让尚未具备购房能力的青年人才才能有一个过渡性的安居之所。

人才政策还需加大力度

河南财经政法大学教授 刘杜

青年人才公寓项目要按照“区域均衡、规模适中、配套完善、交通便利”的原则选址建设。小区规模原则上不低于500套,选址在城市功能完善、生态环境优良地段。同时,考虑交通的便利性,优先考虑在地铁、公交站附近选址。

对人才而言,住房是相当重要的条件,人才公寓是留住高层次人才的一个有效探索手段,因地制宜地制定优秀人才住房保障政策,建设优秀人才公寓,莫让青年人才逃离大城市。

人才公寓推动城市发展

我市某公寓项目负责人 赵女士

由政府引导、财政支持、市场化运作、社会化管理的人才公寓,已成为解决人才住房问题的良药,并且全国已有多地开展。人才公寓带有政策福利因素,和一般公寓有明显区别,对运营管理的要求也更加严苛。青年人才公寓项目,能够促进政府人才保留,并助力城市发展。

开栏的话

5月10日,是第二个“中国品牌日”。业内人士认为,当前已经进入“品牌+”的时代,而品牌的背后是企业文化和价值观。“中国品牌日”赋予了企业品牌一个非常重要的“仪式”,让“品牌”真正意义上受到重视和尊重。品牌是什么?对于房企来说,品牌不止意味着产品的销售业绩、市场份额等方面的数据,更有企业文化、客户服务、社会责任等带来的满意度、忠诚度和产品溢价。发生在房企中的这些故事,看似微不足道,实则事关员工关怀、业主福祉,或事关企业理念和价值观。正如一滴水可以折射出太阳的光辉,也正是这一件件具体而微的大事小情,最能传递出企业温度,折射企业情怀,映照企业初心。在改革开放40周年暨住房货币化改革30周年之际,《中原楼市》推出中原房企“大城小事”栏目,以“一粒沙里看世界,半瓣花上说人情”的微观视角,讲述发生在郑州房企中的有温度、有情怀的品牌故事。



楼市观澜

南京:明确租赁住房用地供应规模

南京市近日发布“南京市2018年度国有建设用地供应计划”。今年南京计划供地共2900公顷,比去年多100公顷。其中,存量建设用地供应率不低于50%,多种方式(公开出让、集体建设用地建设租赁住房、商品住宅用地出让竞建保障房)供应租赁住房用地,租赁住房用地供应总量不低于商品住宅用地的30%。

武汉:不得将“房查”作为购房前置条件

武汉市住房保障和房屋管理局官网显示,针对武汉市民排队办理“房查”的情况,武汉市住房保障和房屋管理局近日约谈了一批开发企业,重申武汉市已明确房地产开发企业要在网签备案系统进行购房人资格审核,不得将购房人提供相关住房核查资料作为购房的前置条件,并将严格查处开发商强制要求购房人提供“房查”资料的行为。

所谓“房查”,主要是指房管部门办理的个人房屋登记信息、房屋交易信息、商品房合同备案信息。而个人自行查询的房产结果并不能作为购房资格证明。

北京:推动集体用地建设租赁用房

日前,北京住建委发布信息,为推动集体建设用地建设租赁住房试点工作,北京加大金融支持力度。

同时,提出在2017~2021年,将新供应各类住房150万套以上,其中租赁住房50万套,主要在集体建设用地上建设。在此基础上,为用好集体建设用地建设租赁住房的金融支持工作,加大对租赁住房项目的信贷支持力度,创新针对住房租赁项目的金融产品和服务,北京市住房城乡建设委会同金融管理部门,针对集体建设用地建设租赁住房融资贷款要求特点,积极研究支持集体租赁住房的长期贷款政策。

海南:加强商品房交易合同网签备案管理

为严打“阴阳合同”偷漏税的行为,近日,海南省地税局联合省住建厅下发《关于加强商品房交易合同网签备案管理和税收征管工作的通知》,要求各市县房管部门和地税部门进一步加强商品房交易合同网签备案管理和税收征管工作。要加强商品房交易网签备案合同修改管理,商品房交易合同网签备案后,不允许再对网签备案合同中的合同价格、签订时间进行修改。



荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

郑州以南,新郑市龙湖镇早已旌旗猎猎,以其背靠大郑州、东接航空港区的区位优势引得各开发商在此逐鹿群雄。2018年,一线品牌房企远洋地产入驻中原,落于南龙湖。这个以“健康生活家”为品牌理念的在港上市房企将为中原人居带来怎样的惊喜?

邂逅远洋地产 遇见美丽风景



探盘体验

远洋风景是远洋地产入驻中原的首个项目,项目隶属新郑市龙湖镇。在远洋风景的展示中心,记者了解到,该项目占地约68亩,总建筑面积约17万平方米,共规划7栋高层住宅,容积率3.0,绿化率为35.96%,成品交付。项目主力户型为89平方米~123平方米温馨三房,户型设计追求“零缺陷”标准,打造全通透创新户型。

在交通上,项目周边的龙湖大道、双湖大道、大学南路等构成四通八达的交通路网,地铁2号线以及规划中的地铁7号线位于项目东西两侧,搭建出项目周边畅达无忧的立体交通网络。教育配套上,龙湖一中、龙湖二中、升达附属小学环伺,社区内部自建品牌幼儿园,给予孩子全龄成长关照。中原工学院、河南工程学院等高校聚集,人文书香气息环绕。商业上,项目邻近龙湖商业广场、华盛奥特莱斯等商业综合体,社区建有便民商业中心,图书室、健康中心、社区食堂等场所一应俱全,为业主勾画便捷无忧的美好生活场景。



推荐有+

远洋地产创立于1993年,以“为中高端城市居民及高端商务客户创造高品质环境”为使命,深耕40余城,在全国布局了120余个精品项目,其“健康生活家”品牌理念被众人熟知。远洋风景延续了远洋地产的这一理念,项目南侧为七里河,东侧为50米宽绿化带,建筑依景而建,高层间相互围合,打造远洋独有的环境健康、规划健康、身体健康、心理健康、社群健康5H健康景观体系。

项目地址:新郑市龙湖镇龙湖大道与淮海路交会处南800米

失而复得的电脑包

事件还原

4月14日,正商红河谷物业相关负责人收到一封感谢信。感谢信中开篇即说:“我要表扬两个人:物业管家张辉和保洁员王桂玲。”这封感谢信的来源,是业主李清红。原来,4月12日下午,楼梯技术人员去李清红家测量,走的时候不慎把电脑包和里面装着的笔记本电脑遗失在小区。由于工作繁忙无暇顾及,失主竟在4月13日才发现:笔记本电脑不见了!更让失主焦虑的是,电脑里存着十分珍贵的数据,一旦丢失,将无法找回。于是,李清红紧急联系物业管家张辉,拜托他帮忙寻找。由于丢失后没有立即寻找,且院里装修的工人比较多,失物寻找起来十分麻烦,就连失主自己都感到找到电脑包的希望渺茫。但张辉认为,物业服务就是要急人之所急,需人之所需。因此,在接到电话后,他便对这件事十分上心,锲而不舍,全程追踪,耐心询问。“不会是被别人拿走不归还了吧?”在张辉、李清红和失主的心里,都曾出现过这样的疑问。但是随即,疑问便被打消了。原来,保洁员王桂玲当天在做清洁时捡到了这个电脑包,她找不到失主,便将其上交给了主管。“王桂玲拾金不昧的精神非常可贵,值得大家学习!在这里表示深深的感谢!”李清红在信中说,“相信我们的物业会越来越好,也相信正商物业的员工能提供更优质的服务。”

记者点评

正商集团历经24年的厚土深耕、厚积薄发,现如今,拥有9城80余盘,入住家庭20余万户,业主人数近80万人,相当于一座小城市。上述急业主之所急、想业主之所想,将业主利益和需求放在首位、扛在肩上的温馨、温情、温暖事例,在正商社区里时有发生、俯拾皆是。正是从这些看似平常却奇崛的“芝麻黄豆般大小”的故事中,我们能够清晰地洞察到,正商不仅“建造高品质、配套高品质”在提升,服务高品质亦在同步提高。

网友声音

◎张文民:我是正商金色港湾业主,与正商结缘14载,像这样的暖心故事在正商物业管理中十分寻常。正商的社区里不但有家,更有爱。◎橙子:事情虽小,但很有爱。生活之中如果多发生一些像这样正能量的小故事,就会累积大大的幸福感。