

配套设施建设与楼盘开发同步

市住建局详细解读楼市新政,烟台将打造休闲养老之都

本报记者 张晶 通讯员 韩志鸿

4月28日,烟台14个部门联合下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》(以下简称《意见》)。5日,烟台市住建局就《意见》做了详细解读,特别强调将打造烟台休闲养老之都,加快房地产行业转型升级,同时调整部分资金监管方式,减轻开发企业前期成本,助力烟台地产行业渡过资金难关等问题。

鼓励开发建设医疗服务、养老公寓等地产项目

在房地产企业发展的宏观层面,《关于促进房地产市场平稳健康发展的意见》开头就强调了整个行业的转型方向性问题,积极引导企业转型、多元发展,鼓励开发建设医疗服务、养老服务等地产项目,引导企业由单一物业形态开发向综合开发与持续经营转变,同时加强配套设施建设,提高

项目开发品质。针对烟台独特优越的地理环境,烟台也将着力打造休闲养老、养生、文化旅游等地产,通过这些有特色有前景的地产项目促进烟台房地产业健康持续发展。

据烟台御花园养老公寓有限公司董事长宋华西介绍,位于高新区的御花园养老公寓一期将在今年10

月份正式运营,届时将有2000张床位、8万平方米的空间接纳老年人来此养老生活。目前已经开始接受预订,预订的老年人中,有20%来自北京、济南、青岛等地,很多人看中了宜居烟台的生活环境,随着医护中心等配套设施的完善,必将产生更多在烟度假养老的消费需求。

配套质押少一些,为项目腾出更多流动资金

为房地产企业减轻负担,营造良好的行业发展环境,《意见》指出实行差别化政策,对实力强、效益好的品牌房企及建筑市场信用考核为A级的项目免除区内配套资金质押及劳务工资保证金。

《意见》还调整了部分建设资金监管及规费管理方式。市住建局开发办相关负责人介绍,新政实施前,在区内配套质押资金上,每平方米需要交纳200元-300元不

等的质押资金,按照规划建筑面积计算,如果规划建筑面积是10万平方米的项目,一个项目在配套质押上要交2000万-3000万元的配套质押资金。

按照《意见》的新提法,在测算环节,按“就低不就高”原则测算,降低配套资金质押标准,探索实行货币和实物抵押相结合方式,即货币质押50%,剩余资金可用1.5倍实物价值抵顶。在解除

环节,变终结解押为事中解押。这样一个10万平方米规划建筑面积的大项目,很容易节省出上千万元的流动资金,缓解企业前期开发的资金压力。

此外,在建筑养老保险金上,烟台市建筑企业养老保险基金管理办公室副主任初峰伟介绍,按照工程造价的2.6%缴纳养老保险金,现在可以缓交50%,无疑给房企节约出不少的流动资金。

4月商品房成交2781套,均价6749元/m²

刚需项目成交占比提升,环比上月房价有所下滑

本报5月5日讯(记者 张晶)4月份多项政策持续刺激,烟台楼市回暖明显。同策咨询发布烟台房地产市场4月月报,烟台商品房成交2781套,环比同比均上涨;成交均价为6749元/m²,环比同比均下滑。

根据同策咨询发布的烟台房地产市场4月月报数据显示,全市六区房地产共成交2781套,环比上涨35.7%,同比上涨6%。近两个月烟台楼市成交持续回温,本月成交主要来自以价换量项目。

烟台市六区成交均价为6749元/m²,环比下滑3.8%,同比下滑5%。本月成交结构中,刚需项目的成交占比提升,带动全市成交均价结构性下滑。

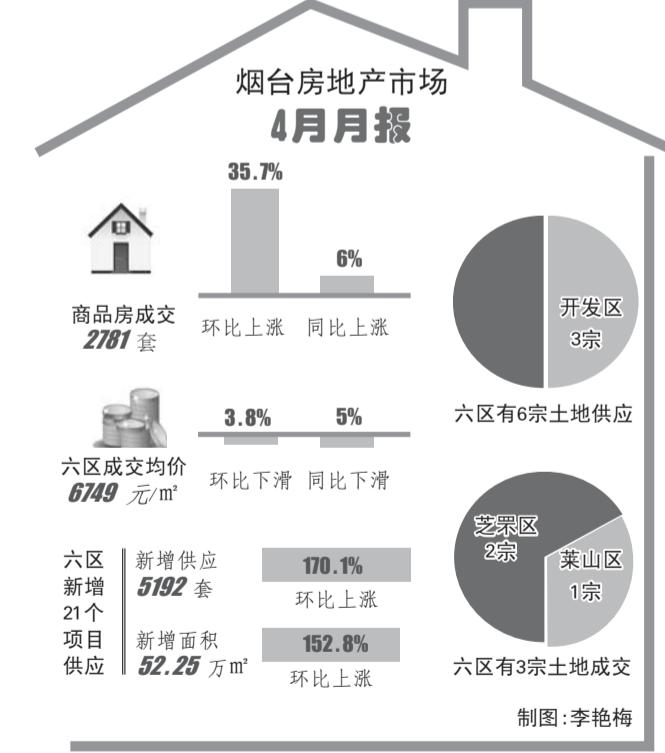
4月份六区有21个项目新增供应,合计新增供应5192套、52.25万m²,环比上月套数、面积分别上涨170.1%、152.8%。楼市逐步摆脱年初淡季,各项目纷纷备战年后首轮推盘。

土地供应上,4月烟台六区有6宗土地供应,3宗位于

开发区,总供应面积48.25万m²;3宗土地成交,成交地块2宗来自芝罘区,1宗来自莱山区,总成交面积13.42万m²,土地供应连续四个月温和增长,土地成交与3月持平,开发企业拿地的热情不高。

综合上述信息,烟台房地产市场出现供求齐涨的局面,但房价跌了,对此有关人士介绍,房地产市场不能单纯依靠房价涨或跌来判断市场好坏,一个月或者一季度的价格涨跌,跟该时间段内成交的项目有很大关系,集中网签数据显示的价格只能做参考,不能涵盖整个市场的情况,4月集中成交的项目多是刚需特价房,降价走量的比较多,成交的均价自然就被拉低了。

随着市场不断回暖,同策咨询预计5月将有16个项目开盘或加推新项目,通过推盘入市量增加,频繁的市场声音释放,加强购房者关注度,或将借此带动成交面持续好转。



海关企业进出口信用管理系统企业年报功能正式启动

轻点鼠标,进出口企业即可完成年报

本报5月5日讯(记者 王永军 实习生 艾婷玉)近日,海关企业进出口信用管理系统企业年报功能正式启动,进出口企业的换证制度将取消,改为企业自行在网上报送《报关单位注册信息年度报告》,新政实施

给企业带来不少便利。

进出口货物收发货人不再需要每三年到海关办理换证手续,证书改为长期有效。认证企业(之前的AA、A类企业)也不需要每年向海关提交纸质年度评估报告,所有的报

关单位和加工生产企业只需在每年的6月30日前在网上提交《年度报告》即可。

“今后年审我们只需在规定的期限内,通过中国电子口岸网站,在办公室轻点鼠标即可实现。”山东凯朗国际货运有

限公司报关负责人高强说。

烟台海关副关长张磊介绍,海关今后将按照国家标准公示企业相关信息,任何单位和个人均可查询,进出口企业的信用将纳入社会信用监督体系之下。

申请资金修电梯 用了两天咋又停运

本报5月5日讯(记者 侯艳艳)小区居民楼电梯坏了,维修费用高达数万元,开发区一小区物业申请住宅专项维修资金修理电梯,不料电梯运行两天后再次停运,这笔钱到底花的?小区居民提出质疑。

5日上午,在开发区海信慧园西区36号楼,楼内2部电梯只有一部正常运行,负责运送36号楼174户居民。居民们介绍,停运的电梯在2月份发生故障,3月份物业公司征求居民意见申请住宅专项维修资金,并在4月20日张贴公示。

公示显示,36号楼东电梯因曳引机损坏,需要使用住宅专项维修资金36514.47元。征求174户业主意见后,有124户同意,占71.3%。使用的维修资金金额将按专有面积比例分摊,每户分摊金额从185.79元到229.76元不等。

“电梯用了2天再次停运。”居民赵先生说,很多人感觉这笔钱花得不值,“这笔钱到底怎么花的,居民有知情权,物业公司应该公示。”

对于居民的质疑声,均豪物业公司工作人员介绍,申请的维修资金目前还没到账,物业公司先行垫付2万余元更换了电梯曳引机,仍有部分配件没更换。考虑到电梯安全问题,物业公司试运行两天后又关闭了电梯,并非居民所说的电梯又出故障。

开发区住建局工作人员称,电梯属于房屋公用设备,维修由所有使用人按建筑面积比例分担。2014年,开发区住建局共批复31笔维修资金,其中电梯维修项目有8笔。工作人员称,对于征询意见情况、维修资金的使用情况等,物业公司都应进行公示。

私自扣查他人快递 将给予治安处罚

本报5月5日讯(记者 李静)5月1日,《山东省寄递安全管理规定》正式实施。其中规定,私自扣查他人寄递物品,将由公安机关依法给予治安管理处罚。

“烟台91家快递企业都将按照新规实施管理经营。”烟台市邮政管理局工作人员说,新规指出,寄递企业应当采用技术手段,对收寄、分拣、运输、投递等环节实行安全监控。监控设备应当24小时运转,监控资料保存时间不得少于三十天。寄递企业在收寄、分拣、运输、投递等环节,严禁抛扔、踩踏、坐压或者以其他危险方式造成寄递物品损毁。

同时,寄递企业应当建立寄递详情单以及电子信息档案管理制度,采取必要措施确保信息安全。在发生或者可能发生用户信息泄露、损毁、丢失情况时,应当立即采取补救措施。对于抛扔、踩踏、坐压或者以其他危险方式造成寄递物品损毁,由相关部门处一万元以上三万元以下的罚款。

“私自扣查他人寄递物品,尚不构成犯罪的,由公安机关依法给予治安管理处罚。”工作人员说。

中国福利彩票 开奖公告

双色球 第2015051期
红球:32 04 24 26 10 28
蓝球:09

3D 第2015118期
6 0 7