

“租售同权”让房子回归居住属性

港城开发商认为目前不会影响烟台

本报记者 刘杭慧

从广州的“租售同权”到无锡的“租房落户”，各地正在积极探索解决居住困难问题，港城开发商认为目前“租售同权”政策不会影响到烟台。

近日，广州推出“租售同权”政策，租房者与购房者享受同等权利，包括就业、经商和就近入学等。广州此举旨在吸引人才和改善营商环境，也有利于改善居住状况和推进户籍改革。

就改善居住状况而言，在广州发布上述政策之前，上海、深圳、北京等一线城市已先后出台了加快租赁住房发展的相关政策，上海就有两块地只租不售，且政策的强度、执行的力度均超越以往，由此可看出中国房地产市场正在悄然转变：租房时代将走上前台，楼市由买房向租售并举过渡。

就现实而言，“租售同权”还有很多后续问题需

要解决，相关细则需要出台。比如就近入学，租房者如何与购房者平权，“一房多租”怎么办，新政会否导致学区房租金大幅上涨又推高房价，等等。但总的来说，广州此举是非常务实的。

而在港城对于“租售同权”政策，开发商和购房者却并未因此受太大影响。莱山区某项目营销总监告诉记者，目前，烟台房地产库存量较大，有较大的发展潜力，教育资源相对有一定空间，“租售同权”目前主要是针对一线城市或是相关资源紧张的城市，“我个人认为，烟台房价相对正常，教育资源分配比较正常，‘租售同权’的政策目前看来在烟台实施的可能性不大。”

来自东营的张先生最近正在紧锣密鼓地筹备购买婚房，对于租售同权的政策，他笑着说，“对于我们这些在外地打拼的人，



租售同权政策对我们肯定是有好处的，但是租房和买房真的能享受一样的待遇吗，我认为肯定会有一些限制条件，还是自己有

套房子心里踏实。”业内人士表示，“让房子回归居住属性，眼下租售并举的方式和方法，跟以往措施都有了深层次

的变化。开发商、购房者都要引起高度重视。可以这样说，政策的变革，已经在深层次展开了，影响是深刻的。”

天马中心广场 引领城市金融中心新地标



天马中心毗邻城市25万平米绿肺天地广场，与开发区管委一路之隔，处于城市的绝对中心；周边学校、医院、商场等生活设施齐全，项目自身近3万平米商业全部自持，引进国内外高端餐饮休闲娱乐品牌，业态齐全，品类众多，是城市的生活中心。

绝版地段：长江路作为开发区东西主干路，见证了开发区的发展，目前开发区的发展

方向也是沿长江路自东向西发展，天地广场以东为传统商业区，天地广场以西为新兴的居住区，天马中心作为城市的中心位置，承接新老商圈，得天独厚的地理优势堪称绝版。

中心影响：城市的中心影响着整个城市市民的生活，中心是城市人民聚集的地方，是商业巨头争相进驻的地方，是企业领袖彰显实力的地方，他潜移默化地影响着整个城市

人民的生活习惯。天马中心以地标写字楼、国际星级酒店服务公寓、国际星级酒店、商业中心等多种业态，续写中心区繁荣。

地铁交会处：毗邻烟台最新规划的城市轨道交通两条主干线1号线和3号线交会处天地广场站，建成后将大大改善交通拥堵的问题，缩短了城市距离，也会成为人流集中释放的中心区。



(本报记者 路艳)

《记者帮办》栏目旨在和读者朋友一起解决关于烟台房产方面的疑难杂症，解答市民心中疑惑。如果您也有这方面的疑问，请拿起手中的电话，拨打记者帮办热线：0535—8459745，我们将竭诚为您服务。

1、市民黄女士来电：我们家住在君山水小区，这段时间我们小区附近基本每天晚上都在施工，施工方有时到了凌晨1、2点钟都停不下来，嘈杂的声音非常影响我们一家人的休息。希望环保部门能够尽快治理一下，还我们一个安静的休息环境。

福山区环保局：福山区环保局执法人员于2017年7月25日，到福山区君山水小区现场检查。经查，该小区南北共3家施工单位，分别为中建一局、中铁建设、烟建七公司。了解每一家施工单位，均称无违规施工现象。鉴于此，肯请周围居民若发现该小区有违规施工扰民现象，可立即拨打12369值班电话，我局将安排执法人员现场取证。下步，福山区环保局执法人员将加强对该小区的

监管，切实履行好属地环境监管职责，坚决杜绝环境违法行为的发生。

2、市民赵女士来电：我现在居住在迎春佳苑小区，我们小区的物业每天清早4点多清理社区垃圾。我们家住的这栋楼离垃圾清理点很近，清理垃圾的是物业公司雇佣的一台老式拖拉机，噪音很大，影响了我们正常的作息，希望物业能够更换一下清理垃圾的设备和清理垃圾的时间。

莱山区住房建设局：经落实，小区设有垃圾中转站，环卫部门每天早晨5点半至6点清运垃圾，物业企业需将小区垃圾箱内垃圾及时清运到垃圾中转站，若不及时清运会造成小区垃圾堆积，已告知物业企业尽量减少清运垃圾产生的噪音。

3、市民梁先生来电：我本人2017年6月份购置一套房产，想提取公积金。今年8月份已经将资料提交审核了。听说更换系统，请问会影响提取的公积到账吗？

烟台市住房公积金管理中心：现在是正常审核进度，请咨询单位经办人何时办理了提取手续，办理完之后3-5个工作日到账。

4、市民叶先生来电：我本人在开发区有一套房产，用的是商贷，现在未还清。如果我今年在莱山区再购置一套房子的话，是不是也算第一套房产？在莱山购置的房产是否可以用公积金还贷？申请公积金需要等多久才能放款？

烟台市住房公积金管理中心：目前公积金贷款政策没有首套房和二套房

之分，只要满足以下两个条件就可以申请：一是现有商贷不能是巨额负债（30万以下）；二是现有家庭收入满足此次公积金贷款和前次商业贷款偿还能力需要。目前放款从抵押出证之日起在六七个月。

5、市民李女士来电：2016年我本人离婚时房产证已经更改为我的名字，但是土地证未办理过户。现在想把这套房子卖掉，请问应该如何办理土地证变更手续？

烟台市不动产登记中心：土地证已停发，不需要办理相关手续。卖房时不动产登记中心会查询房产档案，如果土地来源合法，将在国土局官网上发布土地证未过户办理不动产权证的公告，公告期满后按正常程序办理产权过户。