

农民进城购房将有税费优惠

我省出招去库存,今年建购租并举住房制度

本报济南2月15日讯(记者 刘帅) 15日,记者从省住建厅获悉,今年,我省将通过建立购租并举的住房制度,鼓励引导农民进城购房,大力发展跨界地产,用足用好住房公积金等举措化解库存。

据省住建厅介绍,各地要根据商品房库存和销售情况,合理确定开发总量、用地供应量和供应结构。引导已出让未开发用地转型利用,调整为养老、旅游、文化、教育、互联网+等产业用地。大力发展跨界地产,鼓励企业利用存量房发展旅游、养老、创业等地产;探索将空置海景房、山景房改造为分时度假酒店、养老养生地产、家居式

短租宿舍等持有型物业,将符合条件的非住宅库存改造为中小学和幼儿园、电商用房、都市类工业地产等。

省住建厅还提到,我省将探索建立购租并举的住房制度,鼓励各地收购或长期租用库存商品房作为公共租赁住房,鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房,推动住房租赁规模化、专业化发展。

在住房公积金使用方面,我省要求各地提高资金使用效率,有效盘活结余资金,重点抓好非公企业缴存扩面工作,逐步将符合条件的农民工和个体工商户纳入制度范围。今年1月31日,省住建厅厅长王玉志曾透露,我省公积金结

余资金748亿元,高居全国第二位。

此外,我省还将出台政策鼓励引导农民进城购房。“部分农民因子女教育、青年结婚、医疗养老等原因进城,购房潜力较大。”省住建厅相关负责人表示。为此,省住建厅要求各地做好衔接和政策储备,对农民进城购房给予契税补贴,规费减免、贷款贴息、物业费补贴等优惠,使其成为长期稳定的住房消费群体。

据介绍,福建龙岩通过出台优惠政策,使农民购房占全市商品房销售总量的70%以上。目前,中国农业银行已全面开展农民购房贷款业务,简化了手续,利率较低,还款方式灵活。

延伸阅读

青岛西海岸: 购新房达60m²可落户

本报青岛2月15日讯(记者 殷萍 通讯员 王文辉 齐林新) 日前,青岛西海岸新区出台新的购房落户政策,在该区新购买新建商品住宅建筑面积达到60平方米及以上,取得不动产权证书并具有稳定经济收入的本人及其配偶、未成年子女或成年未婚子女,即可申请在新区落户,该政策有效期至2017年12月31日。

新政同时规定,购房落户西海岸新区的人员登记常住户口满5年以上,在市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区和红岛经济区有合法固定住所的,可将户口迁入其合法固定住所。

据悉,西海岸新区房屋库存占全市四分之一左右,存量较大,此次购房落户新政出台后可大大缩短去化周期。

去年4月,西海岸新区出台“房产新政11条”,截至2015年底,共销售商品房25154套,比去年同期增长50%,库存明显下降。“西海岸被划为国家级新区后,对人才的吸引聚集作用明显,一定程度上降低了新区房屋库存。”链家网青岛新房总监张斌说。

专家谈

农民购房潜力大 但要看政策力度

此次省住建厅发布的去库存“大招”,威力几何?山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,房地产市场的潜力仍在,能否把潜力挖掘出来,真正达到去库存的目的,还要看政策具体措施的落实情况。

“省里对农民购房潜力的分析很对,但如何把潜力挖出来,还要看这些具体措施的落实。”李铁岗说。同样的,对于大力发展跨界地产的说法,他认为对去库存也是有效的。“还是要侧重实体经济,只有旅游、养老、创业这些

实体产业好了,房地产才能发展好。”

“养老、旅游、文化、教育等产业本身就是市场的热点,很多房产商也会根据市场进行相应的调整,关键要看土地转型利用方面,政府会出台怎样的配套措施。”山东中原投资顾问部总监薄夫利分析说。

至于要求各地进一步利用好公积金政策,李铁岗认为,不会有扭转性的效果。“在房地产市场不好的时候,这些调整是打折扣的。”李铁岗说。

本报记者 刘帅

40元门票学生半价变30元

“3年不涨价”没管用,不少景区变着法子多收门票钱

门票车票保险捆绑销售;学生票只在暑假销售;全价票40元半价票变30元;几个景点打包销售……记者调查发现,国家“3年不涨价”的门票管理规定近乎稻草人,景区门票反而陷入“逢调必涨”怪圈。“门票依赖症”之所以久攻难破,在于长期以来国内景区门票的收支随意,缺少约束与监管。



湖北神农架被国家发改委查出“一票制”问题。(资料片)

40元门票学生半价变30元

国家发改委近日对全国200余家景区检查发现,一些景区存在“强制或者变相强制服务并收费”的违法行为。如重庆大足石刻景区售票人员要求游客必须一并购买进出景区车票;广东阳春崆峒山景区强制搭售1元保险。

杭州雷峰塔景区则对持有学生证的学生,一度只在每年的7月至8月给予优惠价格,40元的普通票价半价优惠后应为20元,但景区实际定价为30元。北京天坛公园祈年殿、回音壁、圜丘等景点也未按规定执行免票或半价优惠。

同时,还有景区不合理打包实行“一票制”。位于湖北的神农架世界地质公园,由神农顶、大九湖、官门山等6个园区组成,园区间相隔较远,最远达100多公里。地质公园却只设一张价格为319元的联票,游览个别区域的游客没选择了。

峨眉山半年收1.8亿

交管委会7900万

不少景区因经营渠道有限,“门票依赖症”突出,地方政府则在门票收入中既当获益人,又当监督者。

以峨眉山为例,景区门票收入在扣除相关税费等成本后的50%需支付给峨眉山管委会,仅2015年上半年,峨眉山旅游公司的1.8亿多元游山门票中,要支付给管委会的分成款就超过7000万元,此外还有900万元的各种专项资金。

海南省旅游协会秘书长王健生坦言,国内一些景区门票收入往往变成个别地方政府的“提款机”,对门票涨价监管,肯定是睁一只眼闭一只眼。

此外,由于景区产权不明,门票收支、管理混乱。发改委此次检查便发现,游客参观杭州灵隐寺需要经过飞来峰,但两景区门票却各卖各的,只因两个景区归属不同管理者,不能合并售票。

专家:

景区财务、运营 应接受全民监督

业内人士指出,我国大部分景区都是圈占风景名胜、文化遗产等公共资源的旅游资源,因此门票价格构成应是运营成本加合理利润。这些具有公共产品性质的门票价格,调整过频、涨幅过高,无疑是“与民争利”,必须打击这种乱涨价和价格欺诈行为,改变靠自然景观“吃饭”的局面。

刘思敏认为,国家有关部门有必要下定决心,建立现阶段适用的门票价格生成机制、收支管理规范。重要景区应效仿上市公司,做出经过第三方整合的财务报表,使景区的财务、运营处于全民监督之下。

“最难艺考”今开考 文化课设硬杠杠

本报济南2月15日讯(记者 王光营 许亚薇) 16日,一年一度的艺校考拉开帷幕,我省十余万艺考族将奔波于济南、青岛、淄博、潍坊四市。招生人数减少,文化课分数提高,一年难过的艺考,早已不是上大学的捷径。

据省招考院介绍,今年281所省外高校在鲁组织校考,较去年减少了38所。今年,艺考依旧在济南、青岛、淄博、潍坊四个城市设置省外院校艺术校考考点,其中,华东师范大学、重庆大学、西南大学、海南大学等11所省外高校16日将在济南开考。同时,省内的山东艺术学院、山东工艺美术学院也将拉开帷幕。

“以前单独组织校考的高校,不少都只认可统考成绩,艺考越来越难了。”学习舞蹈的滨州考生小王说,这一项目在我省没有统考,但她咨询了同济大学等省外十多所高校,均只认统考,不再对省外学生组织校考。

据悉,在我省艺考的11个门类中,只有美术有统考,这让不少艺考生闪了腰,选择的范围更窄了。省教育厅表示,将在今年积极推进艺术类全省统考。

随着统考成绩受到认可,高校开始注重考生的文化课成绩。根据教育部门的要求,今年艺术类本科录取线不得低于本省(区、市)二本线的65%,艺术类高职(专科)录取线不得低于本省(区、市)普通高职(专科)线的70%。而在往年,则是各校根据综合成绩排名录取,并无文化课成绩的硬杠杠。

王敏受贿案 将在宁波审理

新华社北京2月15日电 最高检15日消息,中共山东省委原常委、济南市委原书记王敏涉嫌受贿一案,经最高人民检察院指定,由湖北省人民检察院侦查终结后移送浙江省宁波市人民检察院审查起诉。近日,浙江省宁波市人民检察院已向浙江省宁波市中级人民法院提起公诉。

检察机关在审查起诉阶段,依法告知了被告人王敏享有的诉讼权利,并讯问了被告人王敏,听取了辩护人的意见。浙江省宁波市人民检察院起诉书指控:被告人王敏利用其担任中共山东省委副秘书长、省委政策研究室主任,中共山东省委常委、省委宣传部部长、省委秘书长、济南市委书记等职务上的便利,为他人谋取利益,非法收受他人巨额财物,依法应当以受贿罪追究其刑事责任。

此外,最高检日前经审查决定,依法对南方航空集团公司原党组副书记、总经理司献民,黑龙江省委原常委、党组原书记、原副主任盖如垠,分别以涉嫌受贿罪立案侦查并采取强制措施,案件侦查工作正在进行中。