

地价怎么稳? 房价处于什么水平?

《株洲市房地产市场平稳健康发展长效机制“一城一策”工作方案》解读

□ 株洲晚报融媒体记者 张威



新闻发布
在株洲

3月18日,株洲开了一场重磅新闻发布会——市住建局发布《株洲市房地产市场平稳健康发展长效机制“一城一策”工作方案》(以下简称《方案》)。

株洲成为除长沙外,在全省所有非重点调控城市中,第一个出台房地产长效机制“一城一策”工作方案的城市,也是全国房地产调控长效机制“一城一策”22个试点城市之外,为数不多出台“一城一策”工作方案的城市。

《方案》推出有何意义?

“有特色,有创新,其工作经验值得向全国、全省推介。”省住建厅房地产监管处处长李鼎宇说,株洲市的房地产市场管理工作一直走在全省前列,住房保障和房地产市场的发展都取得了很好的成绩。

在近几年“一城一策”工作实践探索中,株洲构建了高质量的房地产数据监测评价体系,形成了支撑政策实施的贯穿房地产业全过程管理的大量扎实分析成果;准确把握房地产业变化规律和本地房地产市场运行特征,对国务院政策工具箱43条进行了选用、新增和修改,探索出一整套适用于省内三、四线城市的工作机制和政策工具箱。

株洲出台“一城一策”工作方案,对于继续保持我省房地产管理工作全国领先地位、深化住房制度改革,探索形成全国非重点城市“一城一策”的示范样本意义重大。

地价怎么稳?

“一个合理安排,一套联动机制。”市自然资源和规划局总工程师熊永生说。

合理安排住宅用地供应规模和节奏。根据城镇化和产业发展趋势,结合已供土地开发利用、市场库存及常住人口家庭数量情况,做好需求预测,建立“人、地、房”挂钩的住宅用地供应机制,合理确定供地规模和节奏。

同时,积极盘活存量土地,提高新增国有建设用地中住宅、普通商品住房用地比例。根据住房发展规划,科学编制住宅用地供应三年滚动计划和年度供应计划,并将住宅用地年度供应计划落实到具体地块,定期分批推出,促进土地稳定、均衡供应。

建立房价地价联动机制。改进完善商品住宅用地供应方式,结合实际确定适宜的出让方式,同时完善土地出让收入分配机制。

结合我市实际和出让土地的具体情况,灵活确定竞价方式,包括“限价+竞地价”“限地价+竞共有产权住房”“限地价、限价、竞配套”“地价与自持面积双竞”“适度扩大招标方式出让比例”等,坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价超高等情况,严防高价地扰乱市场预期。严格落实购地使用自有资金的规定,建立购地资金来源审查制度。



▲新闻发布会现场 记者 张威 摄

当前房价处于什么水平?

“去年,实现正增长,均价稳定。今年,形势总体较好,房价有所上涨。”市住建局(人防办)总经济师李跃刚介绍。

2020年,全市房地产开发投资、销售实现了正增长,商品住房成交均价基本稳定。市统计局联网直报数据显示,去年全市完成房地产开发投资420.21亿元,总量在全省排第二,同比增长4.3%。全市新建商品房联网直报销售面积691.39万㎡,总量在全省排第五,同比增长1%。中心城区新建商品住房网签销售均价6701元/㎡,同比下降2.37%。

2021年1-2月,我市房地产市场形势总体较好,房价有所上涨。全市新建商品房网签销售90.34万㎡,同比增长36.83%,其中,中心城区网签销售55.67万㎡,同比增长17.41%。中心城区新建商品住房网签销售均价6722元/㎡,同比增长10.82%。市统计局联网直报数据显示,全市完成房地产开发投资38.8亿元,同比增长31%。



◀市民在看房(资料图) 株洲晚报融媒体记者 刘震 摄

《方案》如何实施?

“在30条政策措施中,已有7条开始实施。”李跃刚介绍,分别为实行新建商品房价格申报制度、加强市场监管和执法、强化房地产市场信用管理、加强信息公开和舆论引导、加大地下车位去库存力度、加快县域房地产市场发展、提升物业服务水平。

7条已经实施的政策措施中,包括3条“株洲特色”。2018年实施年新建商品房价格申报制度,2013年实施强化房地产市场信用管理、2020年实施地下车位纳入商品房销售网签管理并办理不动产登记。部分正在实施但部分还需强化或条件成熟后再实施的有16条。

7条储备政策,当达到一定条件或发生某种情况才启动。例如稳定住房价格和预期,什么情况下由市财政对一定期限内网签新建商品房、存量房的购房人实施契税补贴,什么情况下向省政府申请调整契税税率和增值税征免年限,均有严格的量化标准。

“长效”如何确保?

房地产行业链条长,《方案》涉及15个市直单位和10个县市区。如何保障长效机制运转正常?

新闻发布会上透露,将严格落实城市主体责任制,建立多部门参与的市级工作领导小组,并与株洲市城市更新工作领导小组合署办公。

这一机构还将下设由相关主管部门牵头的稳地价、稳房价、稳金融三个专项小组。县市委参照建立本行政区房地产市场平稳健康发展长效机制“一城一策”工作机制,落实县市主体责任。

此外,继续加强房地产市场动态监测评价和调整。每季度至少召开一次房地产联席会议。通过月监测、季评估、年度考核对我市长效机制运行情况进行自评、自调整,及时修改和完善政策措施,并按要求上报备案、批准与实施。

寻味

婚姻这碗红烧肉

□ 夜眠西窗

红烧肉,最平常不过的一道家常菜,下酒可以,下饭那更好。爱吃肥的可以挑皮以下,瘦肉以上的部位,爱吃瘦的就拣那肥而不腻的部分即可,估计俗称的挑肥拣瘦就是由此而来。会过日子的都选猪肋条上的五花肉红烧,这样烧出来的肉肥瘦兼有、油而不腻、瘦而不柴。饿的时候如果能见到此物,会放弃所有的矜持和防线,只想为红烧肉活着,不弄个碗底朝天,绝不收兵。饱的时候吧,说实话,如果见到此物,那也是退避三舍。

红烧肉的身份也有些特别,太多人喜欢,喜欢它的实在,虽然它在餐桌上的地位并不高。一碗红烧肉上桌,哪怕它用尽浑身解数,极尽挑逗之能事,但很多人也不会太在意它的存在。有些类似大龄剩女的境遇,眼珠子都快抛飞了,也没人理解这是媚眼,柳永词中“便纵有千种风情,更与何人说”的凄凉也不过如此。但一餐饭下来,常常不知不觉一碗红烧肉就没了,因为它虽貌不出众,却下饭。实际上谁也没少下筷子,最后肉汤都被拌饭吃了。这也是跟美女搭讪,娶丑女回家的人生态度。酒足饭饱、刷牙喝茶之余,大家记得的还是那些山珍海味、特色大菜,可能连昨晚的跳水泡菜都被赞了一回,偏偏又忘记了刚刚让我们才下了二碗饭的红烧肉。也只能理解为相濡以沫的爱人,可能面对时已没了于柴烈火般的激情,但那份离不开的浓浓亲情,其实早已渗入骨髓,就如那碗貌不惊人吃不休的红烧肉。

“黄州好猪肉,价钱如粪土,富者不肯吃,贫者不解煮。慢火,少水,火候足时它自美。每日早来打一碗,饱得自家君莫管。”这是东坡先生为红烧肉量身订制的《食猪肉》诗。看似了几句,却把红烧肉的地位和烧法交待得很清晰。填词归填词,烧肉归烧肉,红烧肉不管怎么烧,要想好吃,用心是最主要的。烧的过程中要有耐心,焯水和红烧,急火与慢火,度的把握最重要,性子急的人是烧不出好吃的红烧肉的。有些人做事急躁,过日子也浮躁,烧红烧肉耐不住性子,不懂得啥时该慢,啥时该快,不知急火慢火之分,哪能烧出好吃的红烧肉。婚姻大至也如此,用心才幸福,总想急功近利,不想付出时间、耐心和简单的爱,白头到老就不是个童话,而是个笑话。就算在外面牵过别人的手,过日子总得回来用心过才行。

七十年代的人,至少在我的记忆里,对红烧肉特别有感情,任何时候,它都是一道温暖、踏实的依靠,不管是饥饿、寒冷或者寂寞,这时能有一碗红烧肉,立刻觉得自己生活在红尘中,一切都是那么的美好。抹着嘴角东坡肉的油,吟唱东坡“千里孤坟,无处话凄凉”的意境都不一样,带有油汪汪的满足感,吟词颂诗这个东西,看样子还是少吃红烧肉为妙。否则糟蹋了诗人也强好了自己。

世间的事,菜也好,人也

好,首先得有好色相,才能勾起那个笼统称为欲望的东西。当年张生爬过墙头去会崔莺莺的时候,我们现在已不了解张生当时是抱着什么目的,姑且相信他是为了爱情。但西门庆找王婆三番五次地勾兑,完全是冲着潘金莲这块红烧肉去的。武松面对这块红烧肉也是动了心,否则反应不会那么强烈,只是理智告诉他那块红烧肉属于大部,不能动罢了。但自家的红烧肉,上了别人的桌,也算是人间一大恨事,总归是不情愿的,最后必须杀了人。

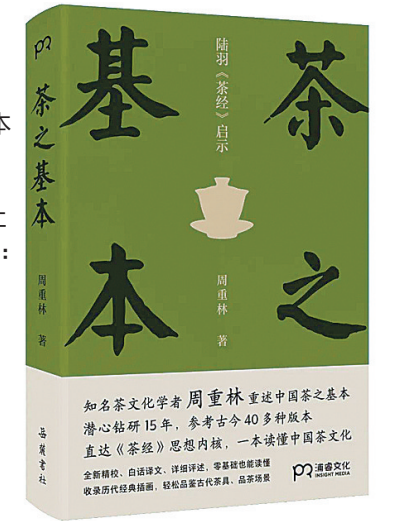
色相之外,吃是真正的满足。说白了,得实际,眼瘾过了,还得品肉的香,肉的味道。再好的红烧肉,也不是为观赏而上的,吃进自己嘴里才是真实。不能像武松那样心急火燎地眼着潘金莲这块红烧肉跳进西门庆这口锅,最后得砸锅毁肉。平常过日子,其实就得找块适合的肉,放在自己的锅里,慢慢烧自己喜欢的口味,这才吃得踏实、过瘾。内敛一些的人,吃完可以抹抹嘴,张扬一点的人,完全可以吃得满嘴流油,别人是羡慕不来的。爱情是理想,婚姻是现实,当理想从了现实,就把日子过成了一碗选材上好、刀工细致、火候恰当的红烧肉。还真别看红烧肉貌不出众,也没有海参鲍鱼的出身好,但每天陪着咱过日子的一定是红烧肉,街上的美女妖艳地去,曾对某个背影发过愣,也曾口沫横飞地评头论足,回头还不得牵着自己老婆的手去菜市场。

一场婚姻,有三种缘起,第一种:你爱的人刚好也爱你,走到了一起;第二种:觉得过日子合适,走到了一起;第三种:到了该结婚的年龄,走到了一起。有第一种缘起的婚姻,特别应该珍惜,世间这么多人,能遇见所爱的人,还能走到一起,应该感谢上苍的恩赐,这种缘分不是每个人都有。就像到了饭点,你就遇到了一碗色、香、味俱全的红烧肉,不好好珍惜能对付自己?红烧肉不一定惊艳,它可能没有龙虾鲍鱼给我们的冲击力那么强,但它一定平实、温和,我们的肠胃随时随地都能接受它。在我们最饥饿、最需要一碗饱饭来填充身体的时候,我们想到的绝对不是一份山珍海味,也绝对不是所谓的灯红酒绿,只盼望一碗简单的红烧肉慰藉而已。而且,往往对红烧肉的需求才是最真实,实现得没有压力,它不需要很多附加的条件,就可以踏踏实实。虽然,偶尔它可能会有些油腻,但那又有什么关系,多扒二口饭就解决的问题。



荐书

书名:茶之基本——陆羽《茶经》启示
作者:周重林
出版社:岳麓书社
出版时间:2021.02
定价:68.00元



内容简介:

茶,从喝到品,始于陆羽《茶经》。
《茶经》是关于历代制茶、饮茶、茶道演变的百科全书,后世茶书的开卷之作;共十篇,全面记述了唐及唐以前的茶叶历史与产地,茶的功效、栽培、采制、煎煮、饮用方法等。
知名茶文化学者周重林,精研茶学15年,功底深厚,详细参考古今中外版本40余种,勤校精良,带来原汁原味而又通俗易懂的《茶经》读本。除对原文的精心译注之外,还有对每个章节主题的深入延伸探讨,从茶的古今演变到茶人的基本修养,从历代茶事到茶席茶礼,溯本求源,见解独到,全方位揭秘《茶经》的思想密码。搭配古代茶具、茶画图,帮助读者更为直观了解古代茶具的特点和构造,感受茶雅传统,汲取古人饮茶智慧。

微言

放弃无效社交

虽然咱们从小一直被教育要合群,朋友多显得性格好,受欢迎。但稍有一点年纪就会发现,缩小朋友圈才是真的舒适。其实你没有那么多值得消耗时间的朋友。有的人阴阳怪气,有的总想在话锋上压人一头,有的谁不在就说谁坏话,还有一些是纯傻子。而你不太喜欢的这些人,往往对方也不太喜欢你。又何必相互浪费时间呢。

自从2018年放弃掉“需要有人陪着上厕所”式的友友心态,不想去的聚会一律直接推掉,不回的信息一律忽视,第一眼觉得不舒服的人,迅速敷衍相对。真是太爽快了,自我顿时舒展。

我不想要集体的压力,也愿意放弃集体的温暖。从此生活和思考的主语都是我,有零星两三位可靠的朋友已经足够。缩减朋友圈的唯一遗憾,就是遗憾我缩减得太晚。真心建议大家,千万不要为社交弯曲自己,不要企图从社交里得到什么,否则最后情绪的压力一定加倍反弹到自己身上。呼朋唤友的虚荣感,真不如在家躺着。

(@陈生大王)

寻味征集令

一切有情,依食而往。世道或许凉薄,美好的食物却总能治愈一切。不开心了,吃一顿就好;如果没有好,那就再吃一顿……

这里是《株洲晚报》全新打造的“寻味”栏目,我是栏目主持人茅道,你忠实的寻味向导。我将跟你一起,搜寻这域中一切能治愈人心的美好食物。

如若你也有这样的食物,或者曾吃过这样的食物,请扫码下图二维码,添加微信与我分享。我相信,这些酸甜苦辣的记忆片段,就是我们共有的聚散离合的烟火人间。

