

海南楼市紧急大限购 背后究竟发生了什么?

22日晚上8点海南召开新闻发布会,宣布对非本省户籍购房者实施全城限购。非本省户籍居民家庭在新增限购区域购买住房,须提供至少一名家庭成员在海南省累计24个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明,此前已实施限购区域则需要提供60个月。

这对于外地购房者占比近八成的海南意味着什么?此次限购是权宜之计还是长久策略?



▲三亚航拍(资料图)

建设自贸试验区宣布才一周 全国各地人到海南“抢房”

在海南建省办经济特区30周年之际,中央宣布在海南全岛建设自由贸易试验区,支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设,这使得海南房地产的关注度急剧上升。

短短一周时间,从全国各地赶来的购房者,纷纷涌入陵水、万宁、文昌等东部沿海市县,以及之前被“冷落”的西线澄迈、临高等市县。各大楼盘销售中心咨询者络绎不绝,很多购房者抱着“买到就是赚到”的心态,采取一次性付款方式购房。

这段时间,大多数房企穷尽手段抢售,甚至不惜违法违规。海南省住建部门近期已经密集处罚了数十家违规房地产企业和房产中介。

有楼盘几天涨价1000-3000元 开发商乘机捂盘

有部分楼盘价格几天时间出现了1000元-3000元上涨,如澄迈县福山镇的一处楼盘就由此前万元内的价格一下子涨到了12000多元。即便如此,很多购房者还是高兴而来扫兴而归,因为“买不到”。

另一方面,部分房企发现有利可图,乘机捂盘。针对此类情况,海南省住建厅4月16日紧急发文防止炒作和哄抬房价。仅时隔6天之后,海南又一次喊“停”,宣布全城限购。

其实,海南楼市这波上涨并非突发行情。最近的行情启动于2016年底,此后海南房价“扶摇直上”,部分区域房价翻番乃至出现3倍多的涨幅。

业内人士认为,上世纪90年代的那场噩梦般的房地产泡沫一直令海南心有余悸,警钟长鸣,这导致海南在这一年多的时间里,出台了十余次大小小涉及房地产的调控政策。

没买到房的千方百计要买到房的担心没人来接盘

23日一大早,海南当地一家大型房地产公司的早会气氛异常紧张。“我们高层深表担忧,现在已经开始制定新的融资方案,包括人员编制的裁减等内容。”该公司一位负责人表示,“我们以盘为例,之前的意向客户大多都是岛外的,势必流失大量意向客户,资金回笼肯定会有大麻烦。”这是海南22日新政的后续反应。

消息迅速引发市场反应。中介、分销商和房企销售的电话几乎被打爆,没买到房的人千方百计想办法买,买到房的人则担心以后无人接盘考虑是否卖出。

“这意味着非本省户籍购房者基本上不能买了。”海南现代管理研究院院长王毅武说,海南岛外购房者占比将近八成,之前还只是划定了限购区,通过个税或者社保来限制购买。非本省户籍购房者还是有很大选择余地。

更严格的是,此次限购还把很多人在户籍上“动脑筋”的空子也给堵住了。新政规定自本通知发布后户籍迁入本省的居民家庭只能购买一套住房,并须提供至少一名家庭成员在海南省累计24个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明。

上述政策产生的直接后果是“不能买”,新政还规定买了“不能卖”,居民家庭或企事业单位、社会组织在海南省购买的住房,取得不动产权证满5年后方可转让。不过,整体而言,全城限购对于海南房地产库存去化带来的压力并不大。截至去年底,海南商品住宅库存去化期约11个月,比上年末减少12个月。

海南不能成为房地产“加工厂”

“如此严厉的限购政策超出预期,海南的房地产市场势必发生方向性的重大改变。”本地某大型房地产公司销售负责人认为。

此次政策发布之后,市场揣测这是否为控制房价疯狂上涨的权宜之计。但海南省级层面透露出来的种种信息表明,此次调控目标明确,态度坚决,影响将是深远的。“这样层级的政策文件和长远方向一般不会轻易改变。”海南省政府一位权威人士说。

海南省住建厅厅长霍巨燃称,此次新政出台的目标是为了坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,回归房子的居住属性,保持房地产市场平稳健康发展,推动自由贸易试验区和中国特色自由贸易港建设。

海南省主要领导也在多个场合多次表态,海南不能成为房地产的“加工厂”。

根据海南省2018年一季度经济运行数据,房地产开发投资占固定资产投资比重为48.1%,比重依然偏高。有人担心,严格限购是否会影响海南的经济运行。

海南省政府一位权威人士如此表示,“近期经济要受一定影响,但是值得。海南迟早都要下这个决心,还不如早点下,否则来海南只想做房地产。”

新政规定,海南将实行最严格的节约用地制度,实施建设用地总量和强度双控行动,确保海南建设用地总量在现有基础上不增加,建设用地供应向建设自由贸易试验区和中国特色自由贸易港亟需的基础设施、产业发展、社会发展、民生需求等倾斜,大幅减少直至停止供应外销商品住宅项目用地。

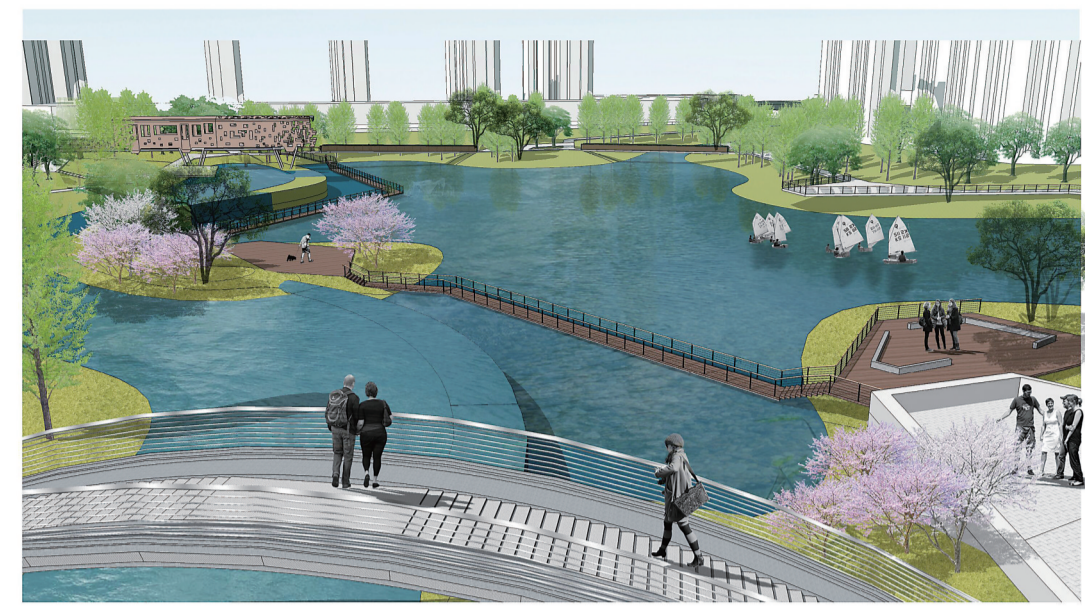
易居研究院智库中心研究总监严跃进认为,当前海南的政策逻辑很清晰,未来有保有压的政策思路很明显。其中对于自贸港建设的各类产业支持会加大,而对于一些滨海住宅或其他项目,管控会更严厉。

(据新华社)

下列证件声明作废

- 南大门市场一区 5020、5021、5211、2212# 孙新红遗失湘国税登字 430523197408060 05201号税务登记证书、副本
- 姚宏亮遗失 430204197411244 017号身份证
- 李沙遗失 430204197903134 017号身份证
- 湖南天新豆制品股份有限公司株洲分公司(税号: 91430200MA4LL-LAP3R)遗失 08518892号湖南增值税普通发票,发票代码:4300172320
- 茶陵县家兴农机农民专业合作社社遗失 G12430 22400050010L 号机构信用代码证
- 肖迪尧(身份证:430204196310130059,地址:湖南省株洲市芦淞区新港街三角叉49号1栋401号)遗失就业失业登记证
- 株洲市天元区你好图文广告商行遗失 4302116 00087078 号营业执照副本
- 肖德清遗失 T43232219731106 0878号特种作业操作证
- 湖南新凯龙园林绿化工程有限公司遗失 J5520003116002号开户许可证正本

晚报广告部 20081116016



▲星月湖水系局部图 受访单位供图

武广教育生态城亮点3: 星月湖水系

星月湖水系水体面积75684平方米,分为星湖和月湖两个部分,水系南北相连,环湖设置了健康步道、沿河贯通慢行步道、山间骑行、社区骑行、商业区骑行道,并串联成环网,形成城市的慢行系统,与博古山公园一起形成水绿核心、生态绿廊。

通过星月湖水系这条带状“海绵”,可延伸至各个地块内部形成环网,解决水质净化,雨水收集,环境美化,景观体验等功能,打造“海绵城市”。同时,联系周边社区、商业街区和办公街区,匹配人性化需求,星月湖水系可成为创意生活、文化交汇、邻里和谐、凤鸟聚集、工作交流的理想场所,成为新城活力的纽带。(记者 成姣兰)

武广教育生态城道路征名活动受到海外关注

傅熊湘路、谭延闿路、左宗棠路…… 旅居美国的株洲夫妇取了这些道路名

武广教育生态城道路征名活动不仅受到了市民的关注,也受到了关心家乡发展的海外株洲人的关注。昨日,晚报就收到了一封来自美国德克萨斯州的投稿,旅居美国的株洲人李懋女士发来了一组以株洲名人命名的15个道路名。

心声

通过“命名”活动参与家乡建设

李懋今年34岁,从湖南大学毕业,在美国从事跨国法律事务咨询。她的丈夫从上海中科院研究生毕业后,在德国攻读博士,目前在德州大学安德森癌症研究中心从事研究工作。李懋和丈夫都在株洲出生,2015年一起去往美国,在此之前,他们在德国待了6年。

这次为武广教育生态城的道路取名,就是她和丈夫一起完成的。她说,没出国之前,家乡在她心中就是一个点,这个点围绕的是她的家和家里的人和事。后来,漂泊在异乡久了,对于家乡的概念就变成了一个点,它不仅串联了她的家,也串联了许多思乡的情怀,怀念学校的光阴,想念熟悉的街道,思念记忆中的过往!

从新闻上得知家乡的武广教育生态城征集道路名称后,她就想,通过这种方式参与家乡城市的建设和发展,是个不错的事情。

方案

以科技和教育名人的名字命名道路

经过讨论,李懋和丈夫认为,武广教育生态城以高质量的教育为特色,因此,以株洲名人的名字来命名的道路是不错的选择,既可以彰显教育生态城的魅力,对莘莘学子,也是一种激励。

李懋和丈夫选取的名人,都为株洲本地或到过株洲,对株洲教育和科技作出过重要贡献的名人。她说,在查阅资料的过程中,历史的光环让她和丈夫更加深刻地感受到这片热土的温暖。现在,他们面对孩子时,不仅会谈及家乡的美味,也会告诉他家乡的文化渊源。

李懋是个家乡情结很重的人,虽然人在国外,但与家乡亲人的联系也很多。由于工作很忙,离上次回国,已经快过去两年时间了。不过,对于家乡的变化,从亲朋好友的描述中,李懋基本能知道个大概。她经常听说,武广教育生态城正在搞建设,引进人才,她想,将来,这里一定会成为株洲的科教名片。她计划着,明年回来,一定要去感受一下这座新城的魅力和活力。

李懋方案选登

●傅熊湘路:

傅熊湘,醴陵人,早年留学日本弘文学院。1906年与宁调元、陈家鼎、仇亮等在上海创办《洞庭波》杂志,与胡适、丁洪海等编辑《就业旬报》,宣传革命。萍浏醴起义失败后回醴陵,先后在渌江中学、萍乡中学、正本女校、长沙明德学堂任教五年。1930年12月病逝,葬于西山。

●谭延闿路:

谭延闿,茶陵人。与陈三立、谭嗣同并称“湖湘三公子”;与陈三立、徐仁铸、陶菊存并称“维新四公子”。民国时期著名政治家、书法家、组庵湘菜创始人。

●朱熹路:

1167年以及南宋宁宗庆元三年(1197年),理学大师朱熹两度踏进渌江书院,今天的株洲境内,“朱亭镇”的名字,即为纪念朱熹而来。

●左宗棠路:

清道光十七年(1837年),左宗棠应邀担任渌江书院山长(即院长),培养出一大批人才。

●汤飞凡路:

汤飞凡,醴陵人。“衣原体之父”,医学微生物学家,是曾经最有希望获得诺贝尔奖的中国人。他生产了中国自己的狂犬疫苗,白喉疫苗,牛痘疫苗,和世界第一支斑疹伤寒疫苗,并将沙眼发病率从将近95%降至不到10%。抗战结束后,生产出中国自己的卡介苗和两种球蛋白。

按照这一取名原则,李懋还取了左权路、吴德襄路、李立三路、刘三吾路、程潜路、炎帝路、张栻路、王阳明路、宁调元路、红拂路等共15条路名。

武广教育生态城 地标建筑征名继续

上一期,我们发出征集,武广教育生态城地标建筑“武广财富大厦”(拟命名)面向社会公开征集,采纳者奖金2000元。这几日,晚报陆续收到了投稿。

有人认为,天元区的高新产业在全国排名不断靠前,武广教育生态城的建成,都是得益于奋斗,建议“武广财富大厦”命名为奋进大厦,具有激励性、时代感。

有人为纪念杜甫在天元凿石浦一宿,并写下《早行》等名篇,取名诗韵大厦或怀杜大厦。

手机尾号为339的读者则认为,“武广财富大厦”是武广教育生态城地标建筑,紧邻株洲西站和武广高铁,而“复兴号”是我国目前技术含量最高、速度最快的高铁。同时,“武广财富大厦”作为武广教育生态城的地标建筑和核心建筑,而教育是国家富强、复兴的根基,取名复兴大厦能很好地体现教育生态城的宗旨,顺应中华民族伟大复兴的时代潮流,因此,建议这座地标建筑取名“复兴大厦”。

(记者 成姣兰)



注销公告
株洲光明实业开发有限责任公司拟向工商部门申请注销,公司已成立清算小组,请有关债权人于60日内来公司办理相关事项。清算组负责人:张先林

拟注销公告
株洲市市政建设重点工程指挥部办公室拟向事业单位登记管理机关申请注销登记,现已成立清算组。请债权人自2018年4月23日起90日内向本清算组申报债权。特此公告
株洲市市政建设重点工程指挥部办公室

拟注销公告
株洲市建筑企业劳动保险基金管理办公室拟向事业单位登记管理机关申请注销登记,现已成立清算组。请债权人自2018年4月25日起90日内向本清算组申报债权。特此公告
株洲市建筑企业劳动保险基金管理办公室

关于炎陵县网络升级的公告
尊敬的客户:
您好! 我公司将于2018年4月27日凌晨00:00-06:00对炎陵县网络优化升级,短时影响升级区域的有线宽带、ITV电视、固定电话等使用,升级完成即可恢复。造成不便,敬请谅解!
中国电信株洲分公司
2018年4月24日

不动产权证书遗失声明
孙金海、黄爱兰因保管不善,将株县国用(2006)字第843号不动产权证书遗失,根据《不动产登记暂行条例实施细则》第二十二条的规定申请补办,现声明该不动产权证书作废。
特此声明。
声明人:孙金海、黄爱兰