

购房保交付 托稳安居梦

省城房地产市场新年观察

努力释放住房需求

经过几年的调整,房地产行业出现了明显分化,楼市进入到了拼交付的阶段。回看整个2022年,无论政府、金融机构还是各大房企都在积极行动,全力促进“保交付”。去年11月以来,与“保交付”相关的利好政策持续加码。2000亿元的专项借款、叠加2000亿元的配套融资,再加上融资“三箭齐发”,为“保交付”打造了一座坚实的资金堡垒。对此,购房者期待执行细则全线落地,本地房企尽早搭上“顺风车”,让“保交付”如期推进。



碧桂园朗悦湾项目交付现场。

“保交付”已经成为了2022年房地产市场的关键词,同时也成为了影响购房者的核心要素。政府打出一系列政策“组合拳”后,“保交付”措施正逐渐落地。对于当前的房地产市场及其政策,购房者有哪些期待呢?

家住杏花岭区的市民李女士表示,“买房时,主要的顾虑就是能否如期交付,如果交房得不到保障,肯定不会买这个楼盘。入手前,要衡量开发商的实力,一般选择国企或者头部开发商。”李女士表示,房子是老百姓最大的资产,所以“保交付”就是保幸福,好政策让人充满期望,希望这些好政策配套相关细则,尽快落地。

我市今年的经济工作会议指出,房地产链条长、涉及面广,对GDP、投资、税收的影响都比较大。从去年下半年开始,已经有了回暖的趋势,加上国家“保交楼”“金融16条”等政策的出台,后续还会在供需两端继续发力,有利于我市房地产市场形势企稳、预期好转。我市将及时跟进国家政策,进一步优化完善我市房地产政策举措,努力释放刚性和改善性住房需求,积极“去库存”“提品质”,扎实推动“保交楼”,支持长租市场发展,争取今年房地产市场实现恢复性较快增长。

记者 贺娟芳 文/摄

“保交付”才能保幸福

“等开春了,房子再晾一晾,我们一家人就能搬进去了。”去年6月30日,王金娟购买的碧桂园朗悦湾的房子如期交付。对于购房者来说,一套房子承载着一家人的期许。对于整个房地产行业来说,如期交付的不仅是房子,还有信任。

由于疫情和相关因素,近年来,楼市处于发展瓶颈期,“保竣工、保交付”成为众多房企的首要目标。采访中,记者了解到,2023年新年第一天,太原万科发布了2022年交付成绩单:晋中紫郡、西铭文化小镇、翡翠晋阳湖、中央公园、公园大道、如园、蓝湾传奇约12000户居民如期收房。当图纸上的一项项规划与设计,变成一个个充满烟火气的生活故事时,房子就成功兑现了幸福。

2022年碧桂园山西区域共交付项目碧桂园朗悦湾、晋中碧桂园等9个项目,交付11次,交付总量5000余套。据介绍,为保证顺利交付,山西区域从2022年初开始,每月多项目联动举办常态化工地开放活动,逐月为业主发送家书和工程进度。“我三次参加了工地开放日,这房子是我看着盖起来的,这一次算是真正回家。”拿着新房钥匙的王阿姨充满欣喜。

“房产证同交”幸福升级

对于一个普通家庭来说,最大的资产就是房产。“房产权益有保障,业主心里才能踏实。”万科中央公园业主李妍说出了所有购房者的心声。

采访中,记者了解到,为了进一步增强市场信心,提升购房者满意度和信任感,万科、中海等房企2022年都在加强推进“交房即交证”。2022年,阳曲万科金域蓝湾、晋中万科紫郡、万科中央公园项目实现了“房产证同交”;山西综改示范区中海寰宇时代一期首期交付3个楼栋,其中有50余位业主在拿到新家钥匙的同时,还拿到了不动产权证书。

对于开发商而言,做到“交房即交证”是一次实力检验。在前期试点阶段,需要项目工程按时完成竣工验收备案,包括规划、质检、消防、人防等,还需要前置投入人力,与相关政府部门

深度合作。“当时接到销售顾问的电话通知时,简直不敢相信,收房时就能领到房产证了。由衷地为政府和企业的高效服务点赞。”市民王丽琴说。

从政策层面来看,从省里到市里,“房产证同交”都成为房地产领域的关键词。2022年1月27日,省自然资源厅和太原万科企业有限公司签订的“房产证同交”“地证同交”改革服务模式合作备忘录,这份文件明确,太原万科在省内新获取的新建商品房项目,力争全面实施“房产证同交”“地证同交”。2022年5月23日,我市出台《关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干意见》,提出全面推广“房产证同交”。在推动新建商品房项目交付使用时,同步为购房人办理不动产登记,是政策的一大亮点。

短评

一路担当

住有所居,是满足人民群众对美好生活向往的重要内容。一套房子一个家,买房无疑是家庭大事。除了居住价值,房地产行业链条长、牵涉面广,对众多产业都有拉动和影响作用,因此“保交付”就是促经济、保民生。

稳定房地产市场,促进“保交付”,既是实事又是难事,推进“保交付”需要压实各方责任,企业作为房地产开发项目的第一责任人,肩上的责任重大。目前出现延迟交付现象的症结主要是开发企业资金链吃紧。为此,去年下半年以来,国家住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行等有关部门围绕稳定房地产市场,出台一系列措施,进一步完善政策工具箱,通过政策性银行专项借款助房地产开发项目一臂之力。

有办法更要有担当。在政府部门、金融机构千方百计“保交付”的大背景下,各房企应坚持问题导向,讲究方法,不怕困难,才能穿越周期,跨越障碍,构建起良好的房地产市场。相信,在各方助力之下,房企一定能一路担当,顺利交付,托稳购房者的安居梦。

我市消费者 去年投诉18278件

本报讯(记者 张勇)1月17日,山西省市场监管局发布2022年度全省市场监管投诉举报咨询数据分析报告。全省去年共接收各类投诉举报咨询309570件,同比增加12.79%。其中,我市消费者投诉共计18278件。

在受理的所有投诉问题中,排名前五位的热点依次为:质量投诉、售后服务投诉、合同投诉、食品安全投诉、广告投诉。商品类投诉排名前三位的热点依次为:一般食品类、服装鞋帽类、家居用品类。其中,一般食品类反映的主要问题:销售的食品存在过期、变质、有异物、缺

斤短两、三无食品、非法添加食品原料等问题;奶油以次充好;线上购买的水果腐烂变质;商家拒绝更换;食品包装标签标识不符合国家标准规定;商家或网店销售的食品存在虚假宣传和功效夸大等。

服务类投诉排名前三位的热点依次为:教育培训服务类、餐饮和住宿服务类、美容美发洗浴服务类。其中,教育培训类投诉反映的主要问题:“公考”培训机构不履行义务;部分培训机构涉嫌虚假宣传;中断培训或退出培训后剩余的相关费用难以退回;以零元入学引导贷款欺骗消费者;机构停业不予退费。



春节临近,1月17日,市集中供热阳曲热源项目工地,务工人员陆续完成施工任务,踏上返乡路。
牛利敏 宋卫东 摄

食品快检活动走进市场一线

本报讯(记者 张勇)春节临近,为确保消费者节日期间吃得安全放心,太原市杏花岭区市场监管局在永辉超市、果品北部菜市场,开展“你点我检 你送我检”食品安全快速检测活动,免费为消费者提供食品检测服务,并发放家用食品快检试剂盒600余个。结合消费者关注的食品安全

问题,监管部门重点选取了日常抽检过程中容易发现的问题项目,展示了快速检测全过程。现场还对消费者购买的蔬菜进行农残检测,同时向消费者科普食品安全知识,答疑解惑。

工作人员向群众发放家用食品快检试剂盒600余个,教他们如何自己动手进行快速检测。同

时,提醒消费者:食品卫生是避免食源性疾病预防和保证食品安全的前提。正确采购食材,坚持选用新鲜干净的食品原料,并保持现做现吃的习惯。剩菜剩饭,合理储存,再次食用时,要彻底加热。切记生吃的蔬菜要洗净,生熟食品要分开加工,不新鲜的熟肉制品和冷荤凉菜千万不要食用。

爱心物品捐赠儿童福利院

本报讯(记者 张勇)1月16日,省市场监管局与太原市儿童福利院联合开展食品抽检合格备份样品捐赠活动。现场捐赠大米、食用植物油等11个品种,共计3500个批次检验合格,且在保质期内的备份样品,总价值13.4万余元。

捐赠活动既是省市场监管局深入践行“厉行节约、反

对浪费”的具体体现,也是进一步落实“我为群众办实事”实践活动的有效举措。下一步,省市场监管局将认真贯彻落实《山西省市场监督管理局食品安全抽检监督备份样品处置规定(试行)》等规定,持续做好合格备份样品再利用工作,实现爱心捐赠常态化、有序化、规范化。