

# 当租权遇上产权

## “租售同权”成热议话题，政策落实还需时间检验

□本刊记者 康海明

连日来，“租售同权”一词被顶上了热搜榜，7月20日，住房和城乡建设部会同国家发改委、公安部等九部门联合印发通知，从增加供应、完善服务、加强政策支持等方面推出综合举措，加快培育和发展住房租赁市场。同时将广州、深圳、南京等12个城市作为首批试点。

当天，山东省政府第107次常务会议审议通过了《关于进一步加强房地产市场调控工作的通知》的决议。通知要求培育和发展住房租赁市场，建立健全购租并举的住房制度，租房人办理居住证后享有义务教育、医疗等基本公共服务，落实提取住房公积金支付房租政策，鼓励新市民通过租房解决居住需求。

初次看到这条新闻，记者也是兴奋不已，租房便可以享受与买房同等的优惠条件，更能享受同样的基本基础服务，这不是天上掉馅饼吗？细想之下，记者发现，或许自己高兴的太早了。

一直以来，刚需一族存在着这样一条真理：为了在一座城市站住脚跟，为自己后期发展奠定基础，必须买房。只有买了房子，才可以算是在一座城市有了安身之所。为此，那些想在异地安家的刚需购房者必须拼尽全力，努力赚钱，买下一套属于自己的房子，如果考虑到让后代享受到好的教育、医疗等基础设施资源，还要挑选一个配套好、地段好。然而，政策出台后，似乎一切都已经不需要，只要在本地居住，租到了房子，就可以享受到和买到房子的人一样的待遇，这样的好事真的存在？

业内人士给了记者这样的解释：

首先，从老百姓层面来讲，政策的出台肯定是好的，如果后期各地都能贯彻实施，这将是一个历史性的颠覆。之前必须买房才能享受到的资源现在租房便可以获得，购房者的压力会得到很大降低，涌向房地产的资源就会被削弱，炒房一族的日子就会变得很难过了，当然房价也会得到相应的抑制。然而还得考虑到另一个问题，房子的属性，说到底房子是一个商品，在市场上流通，商品的核心是产权，购买房子买到的是房子的产权，而租房享受到的只是房子的使用权，如果说花几千元的租金就可以同花费几十上百万元买的产品一样的特权，那么购房者买房就变成了可有可无的事情。由此可见，政策

出发点是好的，但是实施会有很大难度。

这点会在学区房上体现尤为明显，我们以学区为例，好的学校都比较抢手，然而每一个学校都有一定的承载能力，之前想上这边的学校，须在学校所属的片区买一套房子，并把孩子的户口迁过来，这样才能上学。现在租房就可以来上，这样会把这个需求队伍不断壮大起来，但学校可承受不了，肯定没有能力让所有人都上，估计到时不得不用其他条件进行调整。

其次，如果政策真正实施起来，那么学区房周围的租房价便会水涨船高，之前两千能租到的房子，既然现在也能享受和买房一样的好处，而且不用当房奴，那么这么抢手的资源价格便会上涨，后期也有可能出现租房租的只是一个名额的现象。这其实还是要回归到那个最

终的落户问题。济南市8月1号开始执行的落户政策会让很多人享受到这个福利，因为之前用住房面积来衡量落户条件，现在政策放开，可以多种方式落户，租房也能落户，户口过来了，相应的享受的待遇就不一样了。

当然，这样的政策会将城市资源最大限度的利用起来。近年来，济南城市发展迅速，新建楼盘层出不穷，各种教育、医疗用地被划拨，各种配套设施也相应发展起来，特别是新兴的较偏远地区，虽说设施修建起来，但是人口聚集程度并未达到，资源利用率不高，众多优质资源被浪费。然而租售同权政策实施，会让那些在已经饱和的市中心无法享用资源的人在这里享受到城市的公共服务，这样这些闲置资源就会被大幅度利用起来。

## 大咖驾到

### 儿童原创绘本大师朱自强下周空降济南

凡参与活动的读者将免费获赠一本《会说话的手》精品绘本



□本刊记者/孙蕊

让阅读成为习惯，让阅读从娃娃抓起。8月9日(下周三)，儿童绘本界大咖——朱自强教授将莅临济南新三馆(济南市图书馆新馆)，与泉城家长和幼儿教师一起探讨“绘本阅读与幼儿心智成长”这个年轻家长普遍关注的热点话题。朱自强

先生将围绕“绘本阅读与幼儿心智成长”这个主题，从不同角度切入，辅以经典绘本剖析例证，公开自己专注多年的绘本相关研究，解析绘本的创意性、思想性、哲学性、科学性、知识性、艺术品性，以及绘本的语言、绘画和幼儿语言、思维发展、心理发展、身心成长有何联系，探讨绘本阅读与幼儿身心成长的密切关系。

本次活动由生活日报、济南市图书馆新馆主办；北京蒲蒲兰文化发展有限公司协办，为倡导全民阅读，鑫苑地产作为本次活动的特别支持单位，免费提供中国原创绘本《会说话的手》，该绘本是由著名图画书研究者、翻译家、作家朱自强与著名图画书画家、丰子恺图画书奖得主朱成梁强强联手、精心打造的，该绘本被誉为真正的“创意”绘本，真正

的幼儿绘本。朱自强表示，对绘本创作而言，创意是最为重要的，这本书的创意便来自他“一个思绪被突然照亮的时刻”：他在一次乘飞机时看到两个孩子在椅背间比画小手，创意就这样突然而来。原来，这些手势加在一起，串起了孩子生活中的点点滴滴。

绘本领取时间：8月5日—8月9日(上午9:00—下午17:00)，领书地点：鑫苑世家公馆营销中心(槐荫区槐荫区青岛路与淄博路交汇处向北600米路西)。



凡报名参加活动均可获赠手绘本一本。

家公馆营销中心(槐荫区槐荫区青岛路与淄博路交汇处向北600米路西)。数量有限，先到先得，本周六到场领书的读者，还将有机会获得由鑫苑地产提供的数码优盘、优质大米等精美随手礼一份。还等什么，抓紧时间去鑫苑世家公馆领书吧，凡是领书的读者还有机会获得朱自强教授的亲笔签名和寄语。

报名咨询电话：85196545、85196182、18866121728(生活日报孙老师)。

领书时间：8月5日(星期六)至讲座前(请持本人证件登记领取)。

领书地址：槐荫区青岛路与淄博路交汇处向北600米鑫苑世家公馆营销中心(距市图书馆2公里，开车约4分钟)。

讲座时间：2017年8月9日(周三)上午9:30—11:30。

讲座地点：济南市图书馆新馆报告厅(槐荫区腊山河东路、威海路交叉口)。

## 新城控股济南公司媒体行圆满落幕

7月27日，“匠心营造 共进共赢”新城控股济南公司媒体行启幕，40余家济南媒体应邀赴上海参观新城总部、新城经典住宅项目，近距离感受新城的品质高度与魅力。

济南媒体品鉴团首站抵达上海的新城总部大厦，在新城工作人员的带领下，媒体团们参观了新城总部，听着讲解员充满激情地叙述着新城集团的发展历程、战略版图和文化理念。随后，一行人来到被称为“幸福梦想家”的新城星翼空间，这是集5A级办公空间、孵化服务、投资人、资深行业资源于一体，以孵化优质项目为核心价值的多元化创业综合体。

三天两地的新城品牌之旅，让济南媒体及同行走访多处经典项目，亲历见证了一代实力房企胸襟和魄力，更让大家对于新城控股深耕济南，开启华丽新篇章信心满满！济南新城势必秉持工匠之心精雕细刻每一部作品，根植品质理念以匠心筑造济南人居新标杆！(潘雯)

## 住宅限购 济南商铺成投资香饽饽

住宅限购，投资者和消费者的消费行为也愈发趋于理性，不少市民开始打起商铺的主意，甚至有市民看到楼盘底商潜力，不惜重金投资楼盘底商，看中的便是长期足量的回报。

济南龙湖·春江郛城沿城市主干道经十路一侧规划临街商铺，每日带来大量流动客流量。此外，做东百万平高端人居大盘，洋房、高层，聚合万户纯粹高知、高消费人群，除满足业主日常生活所需，更带动高品质业态消费，固定客群，不限购、不限贷，财富赚得稳稳的。

通过多方考察与考量，针对不同消费需求及业态规划，他们推出单层以及双层灵动空间，满足不同经营需求，带给业主更多消费可能，更带给投资者、经营者更多梦想成真的可能。

济南龙湖·春江郛城建面约40—210平东城临街旺铺，周边学校林立，社区环绕，机会难得，错过即无。

营销中心地址：经十路与韩仓河西路交界处。

(张晨)

## 绿地雪野湖健康旅游小镇：8年将投资1200亿，打造国家级特色小镇标杆项目

7月30日上午，备受关注的中国山东·绿地雪野湖健康旅游小镇，在风景如画的莱芜市雪野旅游区正式举办建设动员大会。该项目作为山东省新旧动能转换先行项目、健康颐养示范省重点项目和国家级特色小镇标杆项目，计划用8年时间建设及培育，总投资逾1200亿元。

### 助力新旧动能转换 打造国家级特色小镇

绿地控股集团董事长、总裁

张玉良在致辞中表示，绿地集团自全面启动“小镇战略”以来，“大基建、大金融、大消费、大健康”的多元协同发展，已成为绿地加速项目推进的驱动引擎。

绿地集团聚焦自身产业转型升级，响应国家“培育经济发展新动能，加快新旧动能转换”的号召，积极投身参与山东省“打造健康颐养示范省”的发展大潮。绿地集团努力将特色小镇打造成为在中国有足够品牌影响力的国家级特色小镇，为山东和莱芜的城市建设发挥引领、示

范作用，为山东经济社会发展和民生改善做出积极的贡献。

### 首批产业项目落地 致力打造生态有机体

绿地为雪野湖健康旅游小镇提出了“生态为基，产业为本，文化为魂，健康为根，旅游为道”的发展理念，“这代表了绿地打造特色小镇的理念——小镇是一个有机的生态体，基础设施、建筑实体、特色产业、商业运营、金融资本缺一不可。这恰恰与绿

地的优势相契合。”绿地控股董事长、总裁张玉良认为，特色小镇不是简单粗放的房地产开发项目，而是一个产业运营平台，必须以特色资源和产业为内生驱动。

项目建成后可新增就业岗位10万个。小镇年接待游客将达1000万人次，年可实现税收20亿元，导入人口15—20万人，将带动健康、旅游、文化、教育、体育、金融、物联网、农业、商业等相关产业的发展。

(潘雯)