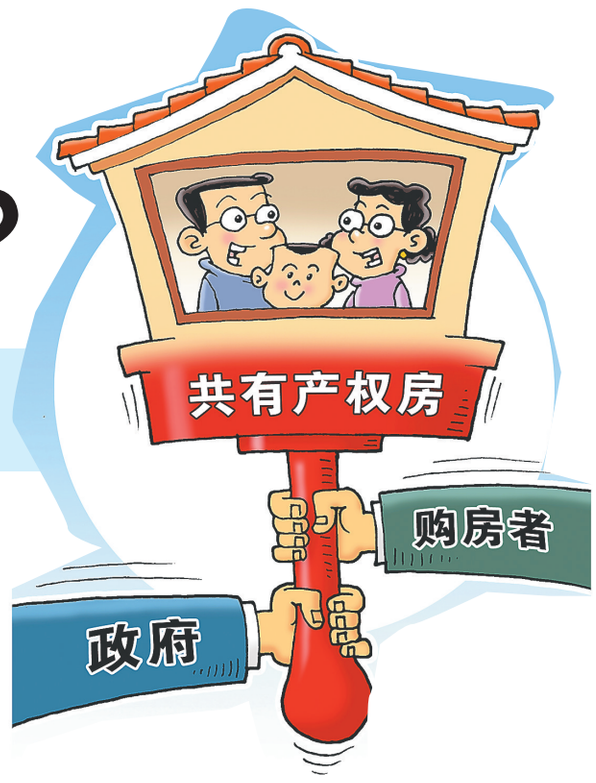
房·聚焦

多城共有产权房开始“落地”

能否托起“夹心层”的安居梦？

近期，北京、南京、福州、烟台等一二三线城市共有产权房项目纷纷落地。这一新的住房保障模式，是落实中央“建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度”的重要举措，也是托起“夹心层”市民安居梦的探索。



多地共有产权房上市

“共有产权房让购房者与政府实现双赢。”国务院发展研究中心研究员刘卫民说，购房者以低价实现了“居有其屋”，政府则通过对共有产权房社区的布局优化产业与人口。

北京市规划国土委相关负责人介绍，2017年北京共完成共有产权住房用地供应38宗，用地面积约207公顷，超额完成年度供地计划，规划建筑规模约403万平方米。38宗土地对应已入市的38个项目，共计提供共有产权房近4万套。

北京市住建委网站信息显示，未申购项目34个，房源3.5万套；已启动网申项目4个，房源3321套，包括已选房项目2个，即朝阳区锦都家园和顺义区金成雅苑二期，前者个人持有产权为50%，后者60%。

2017年12月25日，南京市4大保障房片区的1499套共有产权房开始接受选房，这是南京单次规模最大的一次共有产权房供应。截至2017年底，南京已有1740多户申购人拿到了共有产权房，其中个人持有的产权从50%至80%不等。

2017年12月，烟台市宣布，首批拿出1254套现房作为共有产权住房，成功选房者今年3月即可入住；福州在这个月也拍出了第一块共有产权住房用地，预计建设500套住房。

“夹心层”获得感增强

北京工业大学社会学系教授李君甫认为，共有产权房降低了购房门槛，构建了面向“夹心层”群体的可过渡、动态的住房保障体系，北京市政策还规定，30%房源惠及非京籍购房者，增强了“新北京人”的获得感。

杨延丽就是一位“新北京人”。她2006年来北京读大学，研究生毕业后，找到一份不错的工作，但是公司没有“留京指标”。按照北京的限购政策，她要工作并完整纳税5年后才能有购买商品住宅的资格，获得保障性住房就更是奢望。2017年6月，同事告诉她，共有产权项目锦都家园有30%的房源提供给“新北京人”，她没想到政策变化这么大，于是就在北京市住建委网站上提交了申购资料。

锦都家园共有121182户申购家庭，427套房源。杨延丽没想到摇到258号，她“中”了一套80余平方米的两居室。这套房因与政府5:5分，让她省了约200余万元。

南京市民王强申购了岱山片区85平方米住房，毛坯房销售单价为9925元/平方米，按80%的产权份额申购，房款共计67万多元，首付30%，只要20多万元。而周围的商品住宅均价为2.7万元每平方米，按同样面积计算，首付30%至少要70万元左右。

购房人期待建轮换机制

记者在多地采访发现，北京、南京、福州等城市共有产权房供应地块区位优越，其中北京去年供应用地三分之二在城区和近郊新城区，这意味着医疗、教育、商业等配套相对成熟。

福州首块共有产权房用地位于三环以内，毗邻浦新小区，商业配套成熟，交通便利，公交车半个小时抵达市中心。

南京共有产权房四大片区共规划建设39条道路、16所中小学、17所幼儿园，以及医院、农贸市场、养老院等，各类公建配套面积达243万平方米。

对此，业主均表示满意，但也有不少购房者对共有产权房的运行制度表示担心。记者采访了解，各地在这方面已有明确规定。北京市规定购房者持有产权不得低于50%，目前推出的项目购房者与政府代持机构的比例为5:5或者7:3，且政府代持机构的权益个人不能回购。而烟台市则相对灵活，购房者2年后，可以按照市场评估价回购。

李君甫表示，北京住宅缺口很大，需要多渠道保障。从政府投入角度看，共有产权房是一种可持续、能够大规模建设的保障方式。北京、南京、深圳等人口净流入的大中城市应加大共有产权房投放数量。

杨延丽们则期待，未来体系内的循环运行更加灵活，比如家庭未来面临人口增加或者工作地点变动时，能够建立共有产权房内部协调轮换机制。

（据新华社）

华浔品味装饰
热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装课堂

小空间显大的秘籍

小户型，通过一些室内装饰技巧，也能营造出宽敞舒适的居住效果。

合理利用“空间配色”以及“确保留白和间隙”的视觉效果，可以让整个空间处于通透的状态。白色是让小户型空间显大的魔法色。家具如果使用白色涂料，就可以减少小户型空间的压迫感，与白色墙壁自然融为一体。

占地面积越大的家具越要尽量选择低矮型。此外，在架子上摆放镜子和玻璃制品，改变空间感受，可以让整体视觉横向延伸。

如今，很多家庭站在玄关就能看到客厅和厨房。对于这样的户型，不宜在地面放置太多物品，确保视线流畅。如果注重室内私密性，可以用艺术品和植物等大件物品转移视线。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持

住建部等四部门：

切实维护住房公积金缴存职工购房贷款权益

住房和城乡建设部等四部门近日联合印发通知，将加强房地产市场监管，加大联合惩戒力度，维护住房公积金缴存职工购房贷款权益。

目前住房公积金个人住房贷款利率为3.25%。据测算，一笔额度100万元、期限20年的住房公积金个人住房贷款，可比商业银行个人住房贷款节省利息支出20万元以上，能有效减轻职工购房负担。近期，部分房地产开发企业拒绝购房人使用住房公积金贷款，严重损害了缴存职工合法权益。

《通知》要求，房地产开发企业不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式，限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道，投诉举报房地产开发企业和房屋销售中介机构拒绝住房公积金贷款问题。（据新华社）

住房租赁类房地产投资信托基金密集获批

租房市场专业化发展提速

近日，我国首单民企长租公寓储架式权益类REITs“高和晨曦–中信证券–领昱系列资产支持专项计划”获上海证券交易所审议通过。专项计划储架式注册规模30亿元，未来将涉及10–15个长租公寓项目，获准在2年内分期完成发行。

自2017年10月以来，住房租赁REITs产品已加速获批。保利、招商蛇口等央企已率先发行数单大规模住房租赁REITs，长租公寓运营机构新派公寓发行了首单权益型公寓类REITs……长租公寓资产证券化的通道不断扩宽。

旭辉领寓CEO张爱华坦言，国家正加快发展住房租赁市场发展。“发展租赁住房类REITs有利于形成租赁机构多元化的金融结构，降低融资成本，有效盘活租赁住房资产，扩大住房租赁供给。长租公寓市场的金融创新和闭环的形成将有力支持住房租赁运营机构向机构化、品牌化方向发展。”

2016年6月，国务院出台《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》中明确提出，“稳步推进房地产投资信托基金（REITs）试点”，为住房租赁市场提供金融支持。

上海、北京等一线城市2017年9月以来相继发布加快培育和发展住房租赁市场的实施意见，其中均明确要鼓励REITs发展，支持住房租赁企业利用房地产投资信托基金融资。

（据新华社）

别墅样板间

设计师：王忠平
项目地址：海口观澜湖·官邸
设计材料：砂岩、实木雕花、大理石砖、木纹砖、花梨面板索色、防腐木。
设计风格：中式风格。
设计说明：本案通风采光好，户型方正，结构合理，高挑空，是一套不可多得的经典户型。设计师全新演绎新中式风格，把中国传统风格揉进现代时尚元素，采用的一些现代的材料作为表现中国传统的元素，这种风格既保持了中国的传统，又有时代感。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
高端别墅设计工作室
私人订制，专为高端别墅打造专属空间
地址：海口市滨海大道居然之家七楼 6865 6000

广告联系 李亚丹 13976077158

三亚创之星Jeep 4S店开业

近日，位于三亚市吉阳区迎宾路516号的三亚创之星Jeep 4S店盛大开业。

三亚创之星汽车销售有限公司隶属于奥创集团，成立于2017年5月，注册资本1000万元，主要经营内容为Jeep、菲亚特等汽车品牌的销售及维修。该公司以高标准规划、高起点建设为理念，是一家集汽车销售、售后服务、配件供应、信息反馈于一体的厂家授权经销商。

奥创集团于2003年进驻海南汽车行业，2015年成立集团公司，业务涵盖汽车销售、汽车维修、汽车配件、汽车租赁、汽车金融、驾驶员培训、车联网、再生资源回收、网约车、汽车物流城等内容。该集团目前经营的汽车品牌包括东风悦达起亚、进口起亚、东风标致、DS、雷诺、众泰、荣威、奇瑞新能源以及广汽菲克吉普、菲亚特，在海南拥有1家汽车城、14家汽车4S店、18家品牌直营店，销售服务网络覆盖全岛，销售车辆累计达到7万辆。

目前，Jeep品牌在国内拥有众多消费者。在当下SUV市场竞争如此激烈的背景下，Jeep仍能保持大幅度的销量增长，与其超强的品质是分不开的。目前，三亚创之星广汽菲克Jeep 4S店在售车型有：指南者、自由光、自由侠、牧马人以及大切诺基。开业期间，三亚创之星Jeep 4S店为车友制定了个性化的购车政策和购车优惠，多样化的购车方案可以满足不同购车人群的需求。

三亚创之星Jeep 4S店的盛大开业，为消费者提供了一个超值的购车选择和高标准的购车、保养、维修全方位服务体验。欢迎朋友们到店赏车、购车、保养、维修。（广文）

“NO BORDER潮跑无边界”

新飞度体验活动厦门举行

去年12月16日至18日，“NO BORDER潮跑无边界”新飞度（FIT）体验活动在厦门举行。活动当晚，广汽本田精心筹划了一场无边界潮趴，动感十足的酷派空间、劲酷的DJ打碟环节给人们营造出活力、轻松的派对氛围。在广州车展亮相的广汽本田新飞度（FIT）90后营销团队代表，通过一段与知名嘻哈歌手的亮点舞蹈，将现场气氛推至高潮。

作为本次活动的主角，新飞度（FIT）沿袭了飞度（FIT）品牌运动、个性基因。在保持原有动力、空间、外观三大核心优势基础上，新飞度外观内饰和多元配置更进一步凸显运动潮范儿和科技感。新飞度增加了鲜韵绿、冰河银两种配色，新派生潮跑版及潮跑+版则额外提供天空蓝专属配色，缤纷车色提供了更多选择空间。

新飞度通过颜色和细节设计突出更多运动感，如宽开口和展翅形状塑造出动感前脸，前扰流板采用橙色装饰线，侧面增加运动包围组件，尾部采用黑色后导流件搭配外露式镀铬排气管，15英寸酷黑轮毂，以及车尾配置专属的“SPORT”标识。

在配置上，潮跑+版车型拥有专属的电动天窗、真皮包裹的方向盘和换挡杆、换挡拨片等实用配置。

（广文）

雷克萨斯“智·混动”海口试驾会举行

近日，以“大智所驱”为主题的2017 LEXUS雷克萨斯“智·混动”海口试驾会，在美源国际游艇码头试驾场起航。众多嘉宾齐聚活动现场体验LEXUS雷克萨斯全混动科技，畅享“智·混动”车型带来的智慧体验，领略LEXUS雷克萨斯品牌的非凡魅力。

作为一家具有环保意识的企业，雷克萨斯长期致力于清洁新能源的研发，如纯电动技术的开发。雷克萨斯在油电混合动力技术领域已有20年的经验。目前雷克萨斯油电混合动力车型在全球的累计销量已经达124万辆。雷克萨斯已经有7款混合动力车型引入中国市场。

据介绍，不同油电混合动力车型采用不同的电瓶组和发动机。其中，轻度混合动力车型，主要动力来自汽油或柴油发动机，电动机仅起到辅助作用，车辆行驶时，汽油或柴油发动机必须先启动。而更先进的混合动力技术，被称为全混合动力，汽油发动机和电动机彼此合作。这类车型不仅仅能以电动机启动，也可完全凭电动机行驶。它与轻度混合动力车型相比，燃油经济性更佳。LEXUS雷克萨斯的混合动力车型都是全混合动力车型。

本次试驾活动中，雷克萨斯携旗下“智·混动”家族车型亮相，人们通过智驭体验环节感受LEXUS雷克萨斯全混动科技带来的智趣体验。

此次试驾活动分设直线加速试驾区、过S弯试驾区和颠簸路试驾区，嘉宾们可以在三种路况中感受ES300h、RX450h、NX300h、CT200h等混合动力车型的驾驶乐趣。试驾过程中，每一辆LEXUS雷克萨斯试驾体验车，都会配备一名专业的试驾教练，为参加活动的嘉宾讲解LEXUS雷克萨斯“智·混动”车型的驾驶特点，并纠正他们不正确的驾驶操作习惯。

2017 LEXUS雷克萨斯“智·混动”试驾会活动，给试驾嘉宾们带来一场极具智慧与品质的感官盛宴。活动中，现场嘉宾在深度体验雷克萨斯全混动科技优异性能的同时，也感受到雷克萨斯所倡导的先进环保生活方式。（广文）

车·资讯

去年我国召回缺陷汽车超2000万辆

缺陷最集中的是气囊和安全带问题

国家质检总局执法督察司司长严冯敏近日说，截至2017年12月28日，2017年国内各主要汽车产品生产者共召回缺陷汽车2004.8万辆，在2016年突破1000万辆的基础上，增加77%，再创新高。

据介绍，近3年，我国年度缺陷汽车召回数量依次为558.6万辆、1133.5万辆和2004.8万辆，每年增幅均超过50%，年度召回数量已远超德国、英国、日本等发达国家汽车市场，召回规模仅次于美国位列全球第二位。

数据显示，自2004年我国实施缺陷汽车召回制度以来，已累计实施汽车召回1548次，召回缺陷汽车5673.8万辆。从总体数量上看，我国几乎每4辆车当中就有1辆曾经实施过召回。

严冯敏说，在2017年召回的缺陷汽车中，问题最集中的是气囊和安全带问题，涉及车辆1063.8万辆，占召回总数量的53.1%；其后依次是发动机总成、转向系统总成、电气设备总成、车身总成等问题。

“2017年汽车产品缺陷问题呈现出多品牌、跨区域、集中化的趋势。”严冯敏说，截至2017年底，因高田气囊事件共38家车企实施召回126次，涉及车辆1951.6万辆，是近年来召回数量最多的召回活动，仅2017年就涉及到29家车企的987万辆车。

严冯敏说，全球召回同步实施呈现常态化。在2017年实施的251次缺陷汽车召回活动中，有58%是全球召回。近年来出现越来越多由中国缺陷调查引发全球召回的情况，如燃油泵缺陷调查，促使大众汽车公司在中国召回181.8万辆，并引发全球召回。

（据新华社）

广告联系 林明岳 15109805678

地址：海口市金盘路30号 邮编：570216 总值班：66810666 广告许可证：琼工商广字015号 广告部：66810888 发行部：66810999 海报集团新闻热线：966123 邮发代号：83—1 报费：每月45元 零售每份1.5元 昨天开印时间1时45分 印完：4时40分 海南日报印刷厂印刷