



整治楼市乱象不能留“死角”

今年以来，楼市调控力度不减并取得较好成效。展望下半年，楼市调控应坚持“房住不炒”基调，精准施策，对操纵房价房租、捂盘惜售、哄抬房价、违规提供“首付贷”、房地产“黑中介”等楼市乱象要加大治理力度，惩处违法、违规行为。

目前来看，部分热点城市仍存在一定的房价上涨压力，如果再加上某些违法、违规乱象的“推波助澜”，则有可能放大房地产市场的泡沫和风险。短期来看，应加大对楼市各种乱象的惩处和整治力度，力求不留“死角”、精准打击。

加大对“囤地炒作”现象的排查和惩处，从供给端缓解楼市供需矛盾。一些房地产开发企业延迟开工、竣工，甚至“囤地”数年，这类情况会加剧市场供需矛盾，推高房价上涨预期。有关部门应及时跟进住宅用地出让合同的执行情况，重点是按时开工、竣工的情况和出让价款缴纳情况等。针对切实存在“囤地炒作”的房企，应予以查处。

打击违规销售、捂盘惜售、变相加价、一房多卖、霸王条款、价格欺诈等乱象。某些房企通过“精装房”等手段达到涨价目的，监管部门应责令企业限期整改，并通过建立企业诚信“黑名单”，使其以后在拿地、预售许可等环节受到限制。

各地要切实履行房地产市场监管主体责任，切实落实调控政策。南京、杭州等地近

期出台“摇号买房”政策，目的是缓解新房与可售房源及开盘销售房源供应的不平衡，但在实际操作过程中却滋生了“打招呼”“摇号费”等违规乱象，“摇号买房”的公正性、公平性受到老百姓质疑。对此，主管部门应加强对地方稳定房地产市场工作的评价考核和约谈问责，对于落实监管不到位的主体要问责。

打击参与楼市投机炒作、发布不实房源和价格信息、开具阴阳合同、侵占客户资金的房地产中介及其他机构。前一段时间，在房价热点城市，房地产中介通过炒作“学区房”等噱头谋取利益，市场上出现了假离婚、假结婚、“过道学区房”等怪相。同时，个别区域以企业名义炒房引发市场关注。对于这类乱象，监管部门应予以严厉打击。针对房地产中介机构的监督和排查应成为常态，对于企事业单位或其他机构“组团”炒房现象不能纵容。

在保障居民合理住房需求的同时，应对违规提供“首付贷”等乱象零容忍。近期，部分

二三线城市出现首付分期、首付贷案例，除一些第三方平台机构外，也不乏大型房企的身影。个别机构协助本来没有首付款的购房者以办理“消费贷”“经营贷”“个人信用贷”“房抵贷”等方式套取资金，作为购房首付款，无形中放大了房地产金融领域的风险。监管部门近期已开出针对个人贷款被挪用进楼市的罚单，接下来应加大排查惩处力度。

在建立多渠道保障、多主体供应、租售并举住房制度的大环境下，“房住不炒”概念理应深入人心。为彻底消除楼市调控的“死角”，除在

供给端调整土地供给、建立房价地价联动机制外，打破固有土地财政模式、逐步开征房产税等也应及时推出。

(据《中国证券报》)

与此同时，多个城市已经开展市场乱象专项整治，并对违法违规行为进行了严厉查处。其中，杭州整治楼市乱象，银保监会浙江监管局开出了6张罚单；海口开展房地产市场专项巡查，13人5年内不得在海南省买房，3家房产公司被要求停业整顿；三亚开展市场专项整治，发整改通知书6份，关停售楼处4个；长沙7部门联合开展专项行动，7家开发商被纳入“黑名单”，169家中介门店停业整顿。

中原地产研究中心统计数据显示，今年6月，各地楼市调控持续，全国超过25个城市发布了调控政策。7月第一周，房地产调控超过20次。

中原地产首席分析师张大伟认为，房地产政策密集发布的最核心原因是部分城市房价出现了波动，虽然一二线热点城市房价依然平稳，但是三四线城市房价出现波动。“逢涨必查是今年上半年房地产市场调控政策最密集的主要原因，房地产调控的方向不变，平稳依然是趋势。”他说。

张大伟预计，下半年的楼市调控力度将全面超过上半年，调控升级内容将不断出现，住建部等多部门开展的政策监管将是下半年市场的主要特征，市场将在政策推动下逐渐平稳。(据《证券时报》)

全年下半年楼市开启严监管

市场

秩序。6月

28日至7月

10日，13天内已

经有长沙、重庆、武汉、上海、杭州、昆明、海口、西双版纳、三亚、宁波、

佛山、厦门、大理、唐山、枣庄、临汾、宁德、陕西省、福建省、广东省、河南省、浙江省等22个省市采取行动，其中，长沙、重庆、武汉、上海、杭州、昆明、海口、宁波、佛山、厦门等10个城市在30城名单内。

从各地调控措施的内容来看，以遏制投机性购房、整治市场秩序为主。6月28日，在住建部等7部委发布治理市场乱象专项行动通知当天，30城名单中就有3个城市采取了行动：重庆出组合拳稳控