



三个“坚定不移” 剑指虚高房价

“五一”期间,胡锦涛总书记在天津的保障性住房小区秋怡家园看望居民,了解他们的住房改善情况;温家宝总理在北京视察保障房工地,以三个“坚定不移”表示房地产调控决心,并明确提出把一些地区过高的房价降下来。

总书记与总理在同一时间段,密集关注保障房建设,彰显了党中央和国务院对公众住房保障的关切。温家宝总理还公开表示“要把一些地区过高的房价降下来”,较之过往“遏制部分城市住房价格过快上涨”、“房价回到合理价位”等表述,态度之坚决,不难体会。

从 2005 年,中央出台新“国八条”到 2010 年的“国十条”和“限购令”,房价始终如脱缰之马。不久前,中央要求各地公布房价调控目标,唯有北京一地提及“降”字,其余地区态度暧昧,倒逼管理层出台更严厉的调控政策。

温家宝总理的三个“坚定不移”,即“中央提出要保持房地产价格基本稳定,促进房地产业健康发展的决心是坚定不移的;要把一些地区过高的房价降下来,使房价回归到合理水平的决心是坚定不移的;要特别关注困难群体和中低收入家庭,使他们住得起房子、租得起房子的决心也是坚定不移的”。三个“坚定不移”不仅表明了中央政府的决心,也昭示了本轮房地产调控的三重愿景:降房价、保障困难群体及中低收入家庭的住房需求、促进房地产市场健康发展。

对症下药,逐一击破。降房价,需要行政手段与经济杠杆双管齐下。行政层面,当以更有约束效力的机制,使三个“坚定不移”在地方得到不折不扣地贯彻;经济层面,运用好税收、差别利率以及土地政策等经济杠杆加以调控,目标指向降房价。与此同时,考虑运用行政或者经济手段,抑制房地产市场过旺的投资性需求;保障困难群体和中低收入家庭的安居需要,政府可以做的就是加大安居工程的建设力度,加快棚户区的改造。住建部明确提出 2011 年的保障房将达 1000 万套,比 2010 年增长 72.4%,而从各地反馈的信息来看,完成情况尚不容乐观。

促进房地产市场健康发展,是一项涉及土地、金融、财税、建设等领域的综合题,需要通盘考虑,一揽子计划。首先应该强调房地产市场秩序,因为在高房价的乱局中,房地产市场的种种违法违规、不规范行为有着不可推卸的责任。捂盘惜售、囤积房源;散布虚假信息、扰乱市场秩序;违法违规用地和囤地炒地;价格欺诈、哄抬房价以及违反明码标价规定;房地产企业偷漏税;利益输送,助长官员腐败……

必须指出的是,要把良好意愿化为现实,还必须有足够的智慧与技巧。房地产之上,盘结着诸多的利益集团,降房价触及各方利益,势必遭遇重重阻力。开发商层面自不待言,如何理顺其他“食利者”的利益纠结,从而确保降房价的政令在传递中不至于出现太大的梯层衰减现象,仍是当下必须直面的难题。近年来,房地产调控屡屡成为“空调”,部分原因归咎于此。倘若一些地方对三个“坚定不移”未能做到坚定不移,成效亦当堪忧。

三个“坚定不移”无疑是向高房价下战书,如何打好这一仗,公众拭目以待。(新华)

避免一房多卖与重复抵押

市区俩月 备案商品房 登记金额超 4 亿

□晚报记者 王永剑

本报讯 自今年 3 月以来,至上月末,周口市办理商品房合同备案登记面积 15.9326 万平方米,金额超 4 个亿。

为了规范商品房预售管理,保护购房者的合法权益,我市住房和城乡建设局从 3 月份开始实施《商品房买卖合同》登记备案制度,其目的就是有效避免商品房重复销售、重复抵押行为等造成商品房

销售中的欺诈行为,保护购房者的合法权益,促使市区房地产市场健康有序发展。该制度规定,房地产开发企业在取得《商品房预(销)售许可证》后,应到房地产交易管理部门办理商品房楼盘登记备案手续。房地产开发企业在与买受人签订《商品房买卖合同》之日起 30 日内,由房地产开发企业向房地产交易管理部门申请办理《商品房买卖合同》登记备案手续。同时,登记备案部门要对《商品房买卖合

同》的条款、成交价格进行审核,并对已登记备案的合同进行编号,加盖登记备案专用章。未经登记备案的《商品房买卖合同》,房地产交易、产权部门不得办理过户登记手续,银行不得办理按揭贷款手续。

周口市房地产交易管理处将办理商品房合同备案需要提交的资料、办理的工作程序等事项,通过媒体在群众中广泛宣传,引起了广大市民和开发商的重视。截止到 4 月底,市区共备案登记住房 15.5848

万平方米(1315 户)、营业房 0.3478 万平方米。商品房合同备案登记金额 4.2658 亿元,其中住宅房 4.0488 亿元、营业房 2170.2337 万元。

据悉,市民可在我市房地产交易管理处察看欲购房屋是否进行过交易、抵押等信息,这样就可以避免一些纠纷,买到放心房。市房地产交易管理处负责人表示要加大对商品房的登记备案的工作力度,打击不良开发商违规行为。



阳光·半岛城邦 春色宜人

截至目前,位于汉阳北路阳光·半岛城邦一、二期工程已经竣工并交付使用。高品位的景观绿化,时尚的户型设计,规范的物业管理,使该小区成为周口的理想居住社区。
李国阁 摄

周口首家立体式机械停车位、纯住宅

泰和公馆售楼部开门迎客

本报讯 在周口市中州大道与莲花路交汇处西南角,一座新建的售楼部清新而不失典雅、简约而不失豪华,这是泰和公馆在五一小长假期间对外开放的售楼部。该售楼部的正式开放标志着泰和公馆正以崭新的姿态走进市民中间,也预示着一家新社区开始接受市民的咨询和检阅。

泰和公馆位于周口市莲花路西段,规划建设两栋高 29 层的纯住宅建筑。两栋楼共 4 个单元 348 户,面积在 88~143 平方米之间,南北通透,户型设计时尚而实用。小区采用花草为主、树木为辅的小园林式景观规划,具备南方园林清秀靓丽、美观大方的特点。

为了保障业主居住的舒适性,切实增大绿化面积,从源头上保障业主的财产安全,开发商放弃临路建底商住宅的传统做法,把泰和公馆的两栋高层建筑建成纯住宅,这是该楼盘的一大亮点。另外,为了确保业主的停车需求,让社区有足够的停车位,该楼盘使用目前国内先进的立体式机械停车方式,即业主的车辆驶进小区地上车库后,由电脑操作把车辆放到地下车库里,既安全又方便,这种停车方式目前在周口是首次使用,这是该楼盘的又一亮点。据了解,泰和公馆正加紧工程进度,计划今年夏季开盘。

(李国阁)



泰和公馆29层纯住宅燃起市民看房热情。李国阁 摄

房贷增速连降 11 个月

本报综合消息 央行近日公布的《2011 年一季度中国货币政策执行报告》显示,2011 年第一季度稳健货币政策促进货币信贷增长向常态回归,并指出当前稳定物价和管好通胀预期是关键,下一步央行将切实加强流动性管理,把好流动性总闸门,运用利率等多种工具管理通胀预期。报告指出,准备金工具不存在绝对上限。

报告披露,中国房地产贷款余额增速自 2010 年 5 月份以来持续

回落。其中,个人购房贷款增速连续 11 个月下滑,房地产开发贷款增速连续 4 个月下滑。报告称,截至 2011 年 3 月末,全国主要金融机构房地产贷款余额 9.89 万亿元,同比增长 21%,增速比上年末低 6.4 个百分点。

报告指出,从贷款新增量看,2011 年第一季度累计新增房地产贷款 5095 亿元,同比少增 3338 亿元。(北晨)

房地产行业新闻热线

您在买房或生活中是否遭遇以下问题：
新房墙体裂缝、漏水等建筑质量问题；房屋实测面积与设计规划严重不符；开发商虚假造势搞“内部认购”；没有商品房预售许可证卖房（办理会员卡、收取订金等）；违约、延期交房，无故延期或不能正常办理房产证；开发商承诺的配套（包括深水井、绿地、健身设施等）不能按约定兑现；开发商虚假宣传误导消费者。
如遇上述现象，周口日报社房地产工作部帮您维权。
新闻热线：13346830008 13353940198 13592220033 15890506309