

国家发展改革委员会要求,从5月1日起,全国各地的商品房经营者和中介服务机构在销售新建商品房和二手房时,必须明码标价。然而记者走访发现——

周口房地产市场“静悄悄”

核心提示

不断高涨的房价刺激着每一个购房者的神经。为了有效调控高涨的房价,国家发改委在今年3月23日出台了《商品房销售明码标价规定》(以下简称《规定》)。该《规定》要求,从5月1日起商品房销售明码标价实行“一房一价”。如今,《规定》已实施一个多星期了,而5月8日记者走访周口市多家楼盘后发现,大多数楼盘并未按规定公示“一房一价”,许多售楼部都在“躲猫猫”。

□晚报记者 田松平

新规 商品房销售实行“一房一价”

今年3月23日,国家发展改革委员会颁布了《商品房销售明码标价规定》,要求自2011年5月1日起,商品房销售实行“一房一价”,并明确公示代收代办收费和物业服务收费标准,商品房经营者不得在标价之外加收任何未标明的费用。商品房销售明码标价后,可自行降价,但涨价需重新申报。

根据《规定》,商品房经营者应在售楼处张贴每套房产的价格等相关信息,包括基准价、浮动幅度、综合差价(楼层、朝向、环境等)、销售单价、总价等具体情况,公示后不得擅自上调。且新房的销售价格不经物价部门核准不得销售。卖房者须在规定时间内,一次性公开全部销售房源并严格按照申报价格明码标价对外销售。卖房者应在卖房所在地的醒目位置放置标价牌、价目表和价格手册,可同时采取电子信息屏、多媒体终端或电脑查询方式明码标价。

调查 市场难觅明码标价房

5月8日上午,记者在周口市市区八一大道中汇花园售楼部内,虽然看到墙上挂有“五证”,但却未见房源价

目表。当记者向置业顾问询问为何不见“一房一价”公示牌时,对方告诉记者:“房子的价格在本子上,是商业机密,不能随便让人看。”

随后,记者来到滨河路与汉阳路交叉口的滨江国际星城售楼部。记者此转了一圈,也未在醒目位置看到“一房一价”公示牌。期间,一位自称是置业顾问的刘姓男子热情地接待了记者,并递来户型图、楼盘推荐等资料。“你们这里多少钱一平方米?”“均价4000多元。”当记者问起,怎么没有“一房一价”的公示牌时,该置业顾问边说边拿出一个写有各套房源详细价格的本子,称公司领导没有要求必须制作展板公示每套房源的价格。

当天下午,在八一大道与莲花路交汇处香榭丽舍售楼部,“你们是按照‘一房一价’的方式来卖房子的吗?”记者问。“我们这就是‘一房一价’啊,只是房子的价格是商业机密,只让客户看的。”售楼人员得知记者的来意之后解释说。

当天,记者走访了多个售楼部,发现商品房经营者与购房者“躲猫猫”的现象普遍存在。

市民 希望相关部门加强监管

据了解,5月1日正式实施的《商品房销售明码标价规定》受到我市购房者的热捧,因为这一政策的目

标是通过明码标价打击价格欺诈、捂盘惜售等行为,遏制房价的继续上涨。但遗憾的是,目前周口市市场上仍难觅明码标价房,这让许多准备购房的消费者都很郁闷。

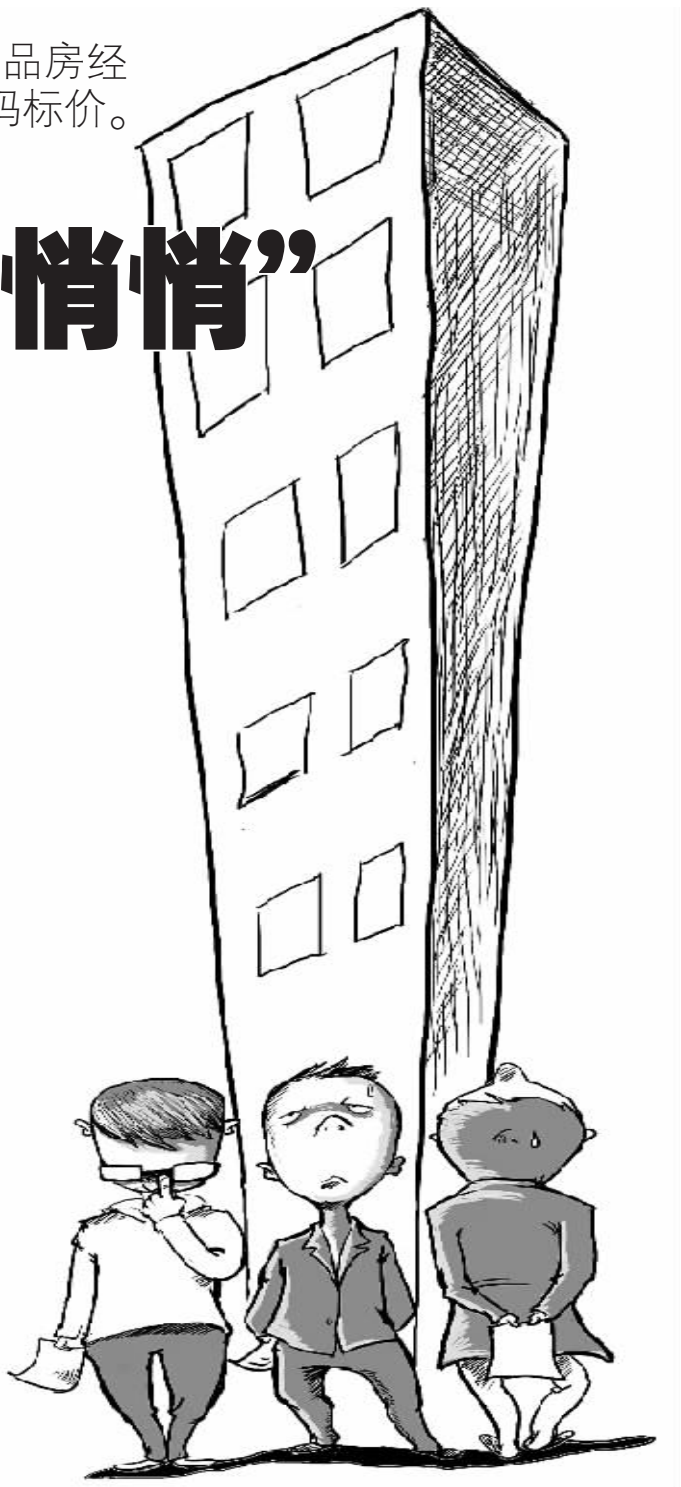
市民王先生说,最近他准备买房,看了不少楼盘,但没看见有哪家商品房经营者真正做到了明码标价。

王先生呼吁有关部门能够加强监管,让每一位买房的市民能真正看到房价,而不是犹抱琵琶半遮面地跟市民“躲猫猫”。

部门说法 将对未明码标价行为进行处罚

市发改委物价检查所负责人表示,“一房一价”现在在全国执行得都不是很顺利,他们目前正在和相关部门结合,督促商品房经营者自觉执行商品房销售明码标价的规定。对未执行明码标价规定或执行不到位的经营者,他们将依法进行提醒告诫,以确保消费者的合法权益。

该负责人建议广大市民,一旦发现楼盘未公示“一房一价”,可拨打12358举报。一旦查证属实且拒不整改的,相关执法部门将按照《中华人民共和国价格法》、《关于商品和服务实行明码标价的规定》、《禁止价格欺诈行为的规定》、《价格违法行为行政处罚规定》等法律条文对其进行行政处罚。



公务员申购经适房入围比例逾 15%

事发福建龙岩,已有9名公职人员被取消申购资格

近日,网民“福建龙岩人”在天涯、大旗等多家网络论坛发表《龙岩2011经济适用房大拷问!望有关部门给个说法》一帖,质疑福建龙岩经济适用房被某些公职人员“团购”。记者5月9日赶赴福建龙岩对此事进行调查核实发现,福建龙岩确有不少经济适用房被公职人员购买,更令人不安的是当地经济适用房乱象丛生,违规出租、出售经济适用房现象不少。

公务员入围比例逾 15%

《龙岩2011经济适用房大拷问!望有关部门给个说法》一帖称,根据福建龙岩官方公布的申购条件,申请经济适用住房家庭2009年全年人均可支配收入须低于11919元,人均月收入低于993元,从龙岩市摇号产生的951名排序申购名单看,有不少人是不符合资格的。并且,在900多人的分房名单中,政府机关和事业单位工作人员占了2/5。

根据发帖人在帖子中所附的“购房名单”中,龙岩市检察院、教育局、财政局、公路局、市医院、中小学校等不少机关事业单位工作人员赫然在列。

帖子还提出,龙岩市经济适用房今年4月28日摇号并公布,民众却大多数一无所知,5月3日民间自发挖掘出公布地点。为何名单筛选,公开摇号不网络公开让群众来监督审



查? 申请条件审核公平吗?

帖子发出后,引发网民极大关注。一位知情的网民“获寒”也爆料说:“我听说很多申请人让街道办事处工作人员随便找个理由就被卡掉了,连到房管局参加摇号的机会都没有。”一些网民质疑,龙岩市实行阳光工资,机关事业单位工作人员月薪在3000元以上,这些人为什么还能申购经济适用房?

福建省龙岩市建设局调研员、市房改办主任彭冬水在接受记者采访时说,从这次申购名单看,机关事业单位工作人员入围的比例并不高,只有3%左右。

但是,记者却在龙岩市房改办公

布的名单上看到,这份951人的名单中,有150多人来自龙岩市教育局、财政局、医院等国家机关、事业单位工作人员,公职人员入围的比例超过15%,绝非3%。

部分经济适用房被用来租售

记者调查还发现,莲东小区部分经济适用房违反相关规定,被用来出租、出售牟利。

记者在莲东小区看到,在楼道、墙壁上,出租、出售房屋的广告随处可见(如图)。在莲东小区经营出租业务的“乐美居”房产中介一位姓刘的业务员说,莲东小区的经济适用房可以出租,80至90平方米的月租金1000元左右,120平方米的月租金

1800元左右。并且,“一般情况下不会有人来查,即使查了,你就说是房东的亲戚。这个小区很多房屋都是出租的,我自己都办理了十几套的业务”。

在莲东小区,记者还看到不少公司办公场所的招牌,不少房产中介也将店面开到了小区里面。在小区办公的一家房地产中介分店店长告诉记者,这些公司营业执照上的办公场所都不在这里,目前,莲东小区的房屋比较房租,月租金在1500元左右。

在龙岩房产网上,记者搜索发现多条莲东小区经济适用房出售信息。比如,一套106平方米的3房2厅房屋售价每平方米4717元,总价50多万元,而当初这里经济适用房的申购价仅为每平方米1300元。

2007年,建设部、发改委、监察部、财政部等7部委出台《经济适用房管理办法》中规定,经济适用房购房人拥有的是有限产权,个人购买的经济适用房在取得完全产权以前不得用于出租经营。并且,购买经济适用房不满5年的(以取得产权证的时间为准),不得直接上市交易。

然而,莲东小区的经济适用房取得产权证均不足5年,并且购房人拥有的是有限产权,按规定是不能出租、出售的。

已有9名公职人员被取消申购资格

5月10日,福建省龙岩市建设局调研员、市房改办主任彭冬水接受记者采访时承认,这次经济适用房分配公开摇号排序在前951位的申购对象中,确实有百余名以机关事业单位名义申购的人员。

据介绍,这次龙岩市申购经济适用房的家庭共5911户,经过第一阶段初审,已剔除不符合条件的家庭801户,现在正处于第二阶段的审核,即由交警、公积金、地税、劳动等部门对摇号初步入围的951户家庭进行收入信息检索复审。

“目前,交警部门已检索出186户家庭拥有机动车辆,这186户家庭将被取消申购资格,其中包括9名以机关事业单位人员名义申购人员。现在,其他部门的信息检索审核仍在进行中,如果发现不符合规定者,将继续取消他们的申购资格。”彭冬水说。

福建省龙岩市政府表示,龙岩市规定了严格的经济适用房申购资格审查程序,即必须经过居委会、街道办事处(乡镇)、相关职能部门“三级审核、三榜公示”程序,明确对公职人员进行专项重点审核,目前市监察局正进一步加强对公职人员申购资格的审查监督。(据新华社电)