

透视一房一价市民的新“三盼”：

政策阳光穿透“房价黑箱”

对许多购房者来说,房价如同一只“黑箱”:开盘时标了“均价”、“起价”,实际签约价却又突然拔高;虽是同一楼盘,一些待售房源的价格却是“无可奉告”……

目前,国家发改委及各地价格部门陆续出台的商品房明码标价规定已经“满月”,成效到底如何成为热点话题。市民们期盼:这一政策持久坚持下去,坚决杜绝执行“打折”,从而真正穿透房价“黑箱”、还市场以透明和规范。

一盼:“一房一价”加大“执行力”

【市民心声】“一房一价”能否控制随意涨价?搜房网近期组织的一次网络调查中,有 12.7%的网友认为“能”;有 52.1%的网友却选择“不能”,因为开发商在定价时“高开”、销售时“低走”;有 35.1%的网友则认为“难说”,要看政府的监管和开发商的

执行。一些网友担心,开发商会先报高价申请预售,然后再打折卖房,从而把价格调节的余地控制在自己手中。

【记者调查】采访中,上海外环线外一楼盘销售人员表示,房价是商业机密,不能公布,如果说一期房价公布后,购房者就会有心理预期和比较样本,二期、三期房价涨得过高购房者就不买了。另有售楼人员告诉买房者:购房者在前只知道均价,只有选中了一套之后,才会告知具体价格。

国家发改委日前已要求全国各级价格主管部门在近期集中组织开展商品房销售明码标价执行情况专项检查。中国房产信息集团分析师薛建雄说:“这对捂盘惜售、虚假销售、哄抬房价等违规行为将有所限制,但关键还是要看执行情况。如果严格执

行,开发商‘饥饿式’营销将很难得逞。”

二盼:处罚力度形成足够“威慑力”

【市民心声】不少网友建议,对违规企业要“狠狠罚”、“不能走过场”,提高法规的威慑力。网友“Tony”就建议,要进一步把违规的后果明确下来,给企业以警示。网友“罗松涛”也认为,一定要依法重罚,不能“挠痒痒”,提高法律的威慑力。

【记者调查】房地产开发企业违反明码标价规定未实行“一套一标”,按有关法规规定,每套处 5000 元罚款。构成价格欺诈的,责令改正,没收违法所得,并处违法所得 5 倍以下罚款;没有违法所得的,处 5 万元以上 50 万元以下罚款;情节严重的,要责令停业整顿,或者由工商行政管理机关吊销营业执照。此前,国家发改委还对北京 10 余家未全面执行有关规

定的房企予以点名通报、处罚。

上海德佑地产研究主任陆骑麟说,“一房一价”的规定出台后,要防止开发商对项目的报价过高而偏离实际市场价、为其未来价格上涨做前期准备的情况,这类“高报低开”的结果不仅将使“一房一价”政策变样,反而会造成房价上涨的预期。

业内专家还提出,如果“一房一价”惩戒力度不够大,开发商违规成本远低于获利,那么效果就会大打折扣。为此,要有更多的制度设计确保“一房一价”的执行落到实处,为“居者有其屋”保驾护航。

三盼:价格之策“降服”房价“更给力”

【市民心声】网友“吴其伦”在微博上写道:明码标价,开发商、中介就没办法进行欺诈了。网友们认为:开发商制造热销气氛,令消费者冲动;利用神秘价格,令消费者难有议价空

间;利用不透明价格,谋求不正当收益。“一房一价”后,房价持续上涨的假象将得到抑制。网络上,“一房一价”能否遏制高房价、“一房一价”能否锁住房价“咽喉”等帖子被数十家乃至上百家网站转载。市民纷纷冀盼此价格之策能“降服”不断上涨的房价。

【记者调查】自 2010 年以来,楼市历经 4 次宏观调控,虽有成效,但“抗药性”也越来越强。复旦大学房地产研究中心主任尹伯成认为,调控政策必须要有连续性和联动性,即从土地、税收、金融、市场等各方面打出“组合拳”,而各项调控政策之间也要联动,不能“头痛医头,脚痛医脚”。一些专家建议,应当从资金、土地这两个根源入手,从严限制违规开发商贷款和拿地。

(新华)

尊崇生活再升级

择邻名苑二期工程如期封顶

择邻名苑二期工程于 2011 年春节后全面开工,历时 4 个月的紧张施工,现已全面如期封顶。施工进度出奇之快,这无不得力于开发商资金的充沛和施工方中建七局的专业水准。这也预示着明年 3 月份的交房计划能如期实现。

水景洋房全城震撼

水景洋房中央水系景观,美景无限,独创西班牙风情 7 层洋房,舒适层高 3 米,面积 88~188 平方米,近 90%超高层得房率,多层带电梯设计,户户拥有人户花园,4.5 米超大面宽阳光客厅,南北双向生活阳台,零距离亲水,生活迸发更多乐趣。

新推二期全景多层水电电梯洋房起价 2800 元/平方米,面积 88~188 平方米,经典成排布局,

23~26 米超大楼间距,凸显人性化。视野开阔,尽收大型中央水系与湖水波澜于眼底。排排错落有致,大开间短进深,户户享受朝南的尊贵大气,人生的高度完全可以在这里再上一层楼。

完美配套 成熟生活

项目一期已于今年 4 月 30 日按期交房,随着入住率不断增加,周边生活配套将进一步完善。项目三面均为一至两层的商业房配套设计,另有 23 号单体独栋商业楼,总建筑面积 1000 余平方米,现已完工,目前正着手引进一家大型超市入驻,为业主的生活提供更多的便利。市政公交系统已接入,随着周边其他项目启动,区域性居住价值将更加凸显。

舒适环境 居住首选

15 万平方米醇美西班牙生活小镇,毗邻川汇广场而居,拥有社区大型中轴水系,形成居住与水景的有机组合。1000 余平方米的太阳门喷泉广场,享受家在公园里的生活情景,以“丰”字形的景观轴为主框架,串联起整个社区空间的经典西班牙园林景观纽带。

社区内设超大的景观会所、亲水平台、儿童游乐场、老年健身乐园、商业街,令居住者从容享受极致人生。特聘郑州天祥物管公司,优雅“管家式”智能化服务,全面贯彻“五心”服务标准,带来五星优质生活。实行全面管理,注重舒适和尊贵的体验,为居住者营造出绝对个性化的私人生活领域,休闲惬意尽在不言中。

(尚善华)

对客户负责 用心做产品

泰和公馆三夏时节施工忙

三夏时节,豫东大地到处是喜人的丰收景象。6 月 8 日,高温炙烤着大地,但泰和公馆的工地没有停歇,一派紧张繁忙的景象,工程车辆穿梭,切割机、搅拌机高速运转,施工进度在有条不紊地向前推进。坚实的地基已经打牢,钢筋混凝土加速灌注,地面工程即将呈现,确保到项目开盘时,工程进度达到 5 层以上。几个月后,一座完美的建筑即将绽放在周口市民面前。

再美的城市也需要用事实来检验;再美的憧憬也需要用生活来兑现;再好的房子,其核心功能仍然是居住。这就要求用心做产品,对客户负责,让客户满意,这一切泰和公馆都在尽力做到。所有的努力就是为了兑现向一直关注和支持泰和公馆的客户许下的承诺,按时保质交房,让

尊敬的业主早日住进新家。

目前,意向客户登记也在火爆进行中,6 月 19 日购房卡全城发售,购卡即可享受 5000 抵 15000 的超值优惠,机会有限不容错过,另外,开盘当天选中房源的客户即送地暖,更多优惠措施在开盘当天公示。

泰和公馆,扼守周口行政大道中州大道、莲花路两大交通动脉,地段绝佳。规划理念继承以生活舒适恬静的思想,舍弃社区底商,打造周口纯高层住宅典范,远离繁杂的商业气氛,使您的爱家更静谧安详。户型设计合理宜居、大方实用,两梯三户的布局,丰富经典的户型满足现代都市品质生活的需求。

泰和公馆用一流的施工打造一流的建筑,美好生活邀您一生收藏。

(马自红)

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

咨询电话: 13346830008 13353940198 13592220033 13592220031 15890506309 8599343

