

二三线城市限购标准出炉



记者16日独家获悉,住建部已经下发文件,要求各省在8月20日之前上报所辖区内各城市的上半年房地产市场调控工作情况,并给出限购五大标准。这意味着住建部已经在督促地方政府,预计8月份二三线城市限购令靴子落地。

住建部给出的新增限购城市名单的建议5条标准包括:其一,根据国家统计局发布的70个大中城市房价指数,处于房价涨幅前列的城市;其二,将省内所有城市今年6月份的住宅价格与去年底的住宅价格做一个比较,涨幅较高的二三线城市;其三,今年上半年成交量同比增幅较高的城市;其四,位于已限购区域中心城市周边,外地人购房比例较高的城市;其五,群众对当地房价反应强烈、认为调控政策执行不力或不到位的城市。

住建部建议,凡符合上述两条者就纳入到限购范围内。

记者注意到,这五大标准为二三线城市限购指明方向,均有很强的操作性。仅第一条,至少就有10个城市名列其中。值得一提的是,本周四,国家统计局将发布7月份70个大中城市房价,涨幅若再名列前位的城市,8月底前或不得不“被迫”出台限购政策。

有机构统计,在70个城市新建商品住宅指数中,明确限购的39个城市在6月份的同比涨幅平均为4.23%,非限购的31个城市的平均涨幅为4.66%,而限购最严格的京沪广深四特大城市的同比涨幅仅为3.85%。

业内人士分析指出,限购依然是目前最有效的楼市调控手段,二三线城市限购令若在8月底前出台,首先会压制可能出现的楼市“金九银十”反弹,随后二三线城市也将会步一线城市“量价齐跌”的后尘。

(新华)

新新人选房必知

看房之前要作好准备,先收集整理好所查看住房的有关资料,做到心中有数,同时随身带好皮尺、笔记本、笔和计算器,作为亲自丈量、绘制平面图之用。

到现场后,应弄清住宅小区的方位和所处环境质量,查看小区内部环境,如小区规模、布局格调、绿化面积、幢距、围墙高低、路况、车库、安全程度等;查看小区外部大环境,如交通道路及车站设置、菜市场及商业网点设施、学校、医疗机构、体育场所,有无噪声及污染等。

查看所购房屋时,要“开门见亮”,房间、客厅、厨房等尽量明亮,功能齐全,布局合理。检查采光通风状况,打开门窗,实际了解房屋的日照、采光、通风情况。核实面积和实际利用率。实际丈量,查看暗角和仅供走道之用的面积大小,计算使用率。查看房屋建筑质量,如墙角有无裂痕,门窗关闭是否严密,墙、地面是否平整,天花板有无裂缝,管道周围是否渗水等。不但晴天去看,下雨天也要去看。要在雨天查看屋面是否渗水;既看卧室、厅,更要看厨房、卫生间,因为煤气、水、电等均在厨卫里,容易出问题;要向已入住的住户询问,认真听取老住户的亲身感受,会得到意想不到的收获。

购房者在看房时除了传统的地段、房屋质量、环境、价格等因素外,买房还勿忘关注新四大因素,包括看看你的邻居是谁。

应关注的新四大因素是:一是楼盘所在区域的建设时期。一般来说,政府投入建设资金较多或者具有特殊经济、文化背景的区域,其楼盘发展潜力大。如果房产项目所在区域有良好的整体规划,并处于规划实施初期,该地区楼盘升值的可能性更大。二是楼盘规模。一般说来,大盘比小盘的抗风险能力要强一些,具有一定规模的楼盘,相关的配套设施会比较完整,社区文化、物业管理也都会相对好些。三是开发商背景。购房者不仅要了解开发商对项目的的设计理念,还要掌握其品牌的建设情况,甚至了解与其合作的建筑承包商等合作伙伴的情况。四是人的因素。购房者应该考虑是什么样的人在和你一起买房子,这些人的文化和经济背景,有可能决定该物业未来在市场上的受欢迎程度。

(周广)

保障房=摇钱树?

国家大举开建的各种类型的保障房,因紧系中低收入人群的居住问题而成为社会关注的焦点。然而,随着保障房大规模投入使用,全国各地传出的骗取保障房的不和谐之音也越来越多——

日前央视对北京保障房的调查发现,个别保障房小区存在大量违规出租房源现象,一套房一年租金竟高达4万元。开着豪车住保障房、将保障房转租谋利等现象,再度引发社会公平、法律疲软、道德沦丧等热议。其实,不仅在北京,近日石家庄廉租房事件也闹得沸沸扬扬,某新建廉租房小区被曝每晚都会停放很多小车,甚至有奔驰、宝马等豪车。近期的风头人物郭美美之母郭

登峰,也被网友爆料称其在去年12月份以低价购买了湖南益阳一套经济适用房……保障房被抢占由来已久,只是,在今年开建1000万套的“大跃进”背景下,人们的担心越来越多:建得越多,会否违规越多?该如何保证受保障百姓的权利?又该如何制裁违规骗房者?

杨红旭中经网博客:既然层层机构都说检查不易,那么一旦查到违规者,就要重罚。目前国家对骗房者、违规者的处罚过轻,我认为

一经发现,除了收回住房外,应终身禁入,或者至少禁入20年,另加部分罚款。同时,可以借鉴香港经验,香港公屋制度运行了近60年,积累了丰富的管理经验。针对各种滥用公屋的行为,香港房屋署专门成立“打击滥用公屋资源特遣队”,经常巡查,一经发现违规者,除立即终止租约外,还可能被起诉,甚至坐牢。

鲁开盛新浪博客:骗租骗购保障房的行为无异于对弱者赤裸裸的

抢劫。因此,对于保障房的规范和查处,不能仅仅是“取消申请资格,并在5年内禁止再次申请保障性住房”、“责令解除购房合同”。无数事实证明,道德自觉是靠不住的,必须追究骗租骗购者的刑事责任。

杨金溪华声在线:保障房的审核分配须实行网上公开,不能既往不咎。目前各地已经建起了相当数量的保障房,有多少弄虚作假者住进了保障房,不能成为一个谜。对于已经分配的保障房,也应将当初的审核分配情况在网上公开,接受公众的投诉举报(要对投诉举报有功者予以奖励),进行一次“回头看”式的大检查,绝不能让弄虚作假者占便宜。

(羊晚)

读《楼市周刊》

晓周口楼市

一、欢迎国土、住建、规划等城建职能部门提供有关城市建设、房地产开发方面的新闻线索,欢迎投稿。稿件接收:zkrbcd@163.com

二、欢迎各房地产商提供有关楼盘特色规划、建设、销售、物业及内部活动方面的线索。

三、欢迎市民提供维权方面的线索。

热线:13346830008 13353940198 13592220033
15890506309 0394-8599343

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告