

楼市限购名单 最快8月底出炉



针对近期部分二三线城市房价有所上涨,新的楼市调控政策正在制订中。记者22日了解到,各省(区市)正将辖区内各城市的房地产市场运行情况报送住建部,新一轮楼市限购名单最快8月底出炉。

权威人士分析,尽管面临地方政府的“阻力”,但新一轮楼市限购的城市范围不会太窄,届时可能有30多个二三线城市被纳入限购名单,这一数字比预期要大。除参考各地上报的情况外,住建部将更多依据自己的房地产价格监测系统划定名单。已经出台限价措施的城市,也有可能被列入限购城市名单。

限购名单“猜想”

“不少二三线城市房价上涨的势头已经持续好几个月,为了巩固楼市调控局面,新的限购政策出台应该已无疑问。”一位接近宏观部门的知情人士对记者表示,“考虑到各地报送情况和政策出台需要一定时间,新的楼市限购名单最快8月底公布。”

根据国家统计局公布的70个大中城市房价数据,7月全国房价总体涨跌互现,新建商品住宅环比涨幅超过0.4%的城市中,全部为未采取限购措施的二三线城市。

住建部此前明确,新建住房价格涨幅居前或逼近全年房价控制目标的,将列入新增限购城市建议标准。分析人士认为,6月除了已实施房产税试点的重庆市外,有15个非限购城市新建商品住宅同比涨幅超过5%,分别为秦皇岛、洛阳、丹东、岳阳、牡丹江、襄樊、遵义、韶关、常德、吉林、桂林、赣州、锦州、烟台和惠州,这些城市未来均有可能列入新一轮限购名单。

上述城市近期房价环比上涨多数也较为明显。截至6月,秦皇岛、锦州、宜昌、襄樊、洛阳和常德等城市已经连续三个月房价环比涨幅超过0.2%。

成交量以及外地购房比重也成为新增限购城市标准的重要内容。链家地产发布的报告显示,上半年秦皇岛、徐州、济宁、潍坊、北海、柳州等城市的商品住宅成交量同比上涨幅度在20%以上。

对于外地购房比重较大的城市,中原地产三级市场研究部总监张大伟认为可以分为两类:一类是具有旅游景观的城市,如海南省的文昌、琼海、万宁,山东省的威海、淄博、烟台;另一类是受大城市房价挤出效应影响的,如泉州、廊坊、

中山、惠州、东莞等。

值得一提的是,目前我国的直辖市数量有300多个,限购名单很可能不局限于统计局房价统计中涉及的70个大中城市。分析人士认为,珠海、中山、廊坊等城市同样可能被列入限购名单。

地方“阻力”难奏效

“未来新增限购的二三线城市数量可能有30多个。”该知情人士表示,“除了地方政府自行上报之外,住建部也拥有自己的房地产价格监测系统。如果一些城市房价上涨明显,即使没有被省级政府列入限购名单,住建部也将主动与之沟通,如有必要就一定会被纳入限购。”

另一位住建部门的权威人士表示,目前一些地市以行政限价的方式调控楼市,但限价手段难以在全国大规模推广。这些城市即便出台了限价措施,也仍有可能被列入限购城市名单。

链家地产预计,根据住建部前公布的新增限购城市标准,未来有30~35个左右的二三线城市将被列入限购名单。也有专家认为新增限购城市数量不会太多,他们认为,新一批限购城市数量约20个。

(新华)

小贴士

使用公积金购房 应避免三大误区

近年来,由于商业房贷利率走高,贷款条件更加严格,越来越多的消费者在购房时首先考虑的是如何最大限度地使用好自己缴存的住房公积金。对此,银行理财专家提醒,消费者在使用住房公积金购房时应避免以下认识误区。

误区一:首付可以使用公积金

“公积金不能直接用作购房首付。”银行理财专家说,如果市民想要通过住房公积金贷款购房,需要先消费后提取,即先垫付首付款,然后再携带本人或者夫妻双方的身份证、户口本、已经结婚的需要提供结婚证等证明材料,到当地住房公积金管理中心提取其公积金内的存储余额。

误区二:提取总额可以超过房款总额

公积金的提取总额不能超过房款总额,比如,一位市民贷款购买的房屋总价为30万元,而他的公积金存储余额有40万元,他只能提取30万元的公积金,剩余的10万元公积金不能提取。

误区三:结清公积金贷款后 不能再使用公积金贷款

银行理财专家说,无论是在结婚前还是在结婚后办理的公积金贷款,夫妻双方中有一方办理过公积金贷款,公积金中心系统上就会有相应记录,在上次贷款未还清前,夫妻双方不能再使用公积金贷款购买第二套房。但是,如果第一套房的公积金贷款已结清,夫妻双方再次使用公积金贷款买房,仍视为首次住房,不受二套房的政策限制。

(周广)

开盘抽奖现场



高生活品质楼盘 居住投资两相宜

海燕鑫聚热销喜剧演不停

本报讯“8月20日开盘当天售房近百套,截至8月20日,海燕鑫聚1150套住宅销售过半,形势非常理想。”谈起销售形势,海燕鑫聚售楼部马经理一脸兴奋。她认为,这种好的销售形势主要得益于海燕鑫聚不但有得天独厚的地段优势,还有购房者普遍能够接受的房价,更有“高生活品质楼盘”的定位。

8月20日上午,海燕鑫聚开盘仪式在市区中州中路一峰生活广场南广场举行。临时搭建的舞台用于抽奖和演出,舞台前10个巨型彩虹门并排排开,形成一座特大彩虹桥,使这里的气氛更加喜庆,几百名客户坐在“桥”下欣赏文艺节目和等待抽奖。舞台南侧的售楼部热闹非凡,看房、选房的客户摩肩接踵,他们正抓紧选房;已选过房的客户正在领抽奖顺序卡,希望抽到幸运大奖。

9时许,开盘活动开始,在工作人员的组织下抽奖活动依次进行。客户自己上台抽奖,中奖率百

分之百。抽到高清液晶电视、冰箱、高配电脑等大奖,当然喜不自胜;抽到智能压力煲、大礼包等小奖项,也是满心欢喜。大奖出现,礼炮齐鸣祝贺,彩烟欢腾道喜,活动现场洋溢着热烈的喜庆气氛。一上午,有近百名客户选到理想房源,加上前期的已售房源,海燕鑫聚房源销控表贴满了红标签,房源销售过半。

海燕鑫聚位于周口市市中州中路一峰生活广场西侧,原商水县电机厂处。项目为6栋26层的高层框架主体建筑,双L布局,封闭式花园小区,以住宅为主,另有少量底商。住宅区内规划有地上停车场、地下停车场、健身广场、篮球场、羽毛球场、门球场、双语幼儿园、健身休闲会所、工商技能培训学校等配套设施。海燕鑫聚建有1150套住宅,13种户型,面积小的近30平方米,大的150余平方米,户型相当丰富。

海燕鑫聚销售总监陈女士说,按照“高生活品质楼盘”的定位,开



来售楼部选房的客户络绎不绝

发商将其倾力打造成“人人都喜爱、人人都买得起、人人都适合居住”的楼盘,努力实现大多数人的居住置业梦想。该楼盘由于地理位置优越、房价适中、户型多样,所以受到了广大市民的追捧,开盘热销水到渠成。

“目前,在周口中心城区繁华路段买房不太容易,海燕鑫聚是

首选,在这里居住生活很方便。今天选了一套一室一厅一卫的小户型,房价不足10万元,自己完全可以承受。”一位来自商水的王先生道出了自己钟情海燕鑫聚的原因。据了解,海燕鑫聚相当一部分客户来自县(市)、商水、淮阳、太康三县居多。

(记者 李国阁文/图)

住建部 将奖励保障房 超额开工

住建部近日召开保障性安居工程质量和安全工作会议,明确提出,在今年10月底前,要有1/3的项目做到主体基本完工,1/3的项目进入地上施工阶段,1/3项目进入基础施工阶段。住建部表示,对于超额开工的地方,将在今年年底向社会公布,并进行表彰。

住建部副部长姜伟新提出,要严格落实今年1000万套保障性安居工程建设任务,各地巡查联络员在今年10月底前,要将全部保障性安居工程建设项目巡查完毕。住建部副部长齐骥指出,保障性安居工程已经进入施工旺季,鼓励各地在已明确建设目标的基础上,超额开工保障性安居工程建设。对于超额开工的地方,住房城乡建设部将在今年年底向社会公布,进行表彰。

统计显示,今年1-7月,全国城镇保障性住房和棚户区改造房已开工建设721.8万套,开工率72%(不含西藏自治区)。辽宁省和陕西省开工率均超过100%。

(北商)