

重点

三种情况不能在济青购房

我省下发楼市调控新政,全年新建32万套保障房

本报济南2月21日讯(记者 张璐) 鲁版楼市调控日前以《山东省人民政府办公厅关于贯彻国办发(2011)11号文件进一步改进和加强房地产市场调控的通知》形式正式下发;我省将通过加大保障住房建设、差别化税收信贷、限购等多种手段,遏制房价过高、过快增长。

《通知》明确,我省各市、县(市)要根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地年度新建住房价格控制目标,并于2011年一季度向社会公布。

2011年,全省计划建设保障住房32.04万套。我省将加大对保障住房的支持力度,省财政2011年安排住房保障奖补资金5亿元,住房公积金增值净收益,从土地出让净收益中提取不低于10%的比例用于廉租住房保障。

《通知》明确,对个人购买住房不足5年转手交易的,按全额征收营业税。

对贷款购买第二套住房的家庭,《通知》要求首付比例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍。

在限购方面,济南、青岛和房价过高、上涨过快的城市,在一定时期内从严制定和执行住房限购措

施。上述城市对已拥有1套住房的当地户籍居民家庭,能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,限购1套住房(含新建商品住房和二手住房);对已拥有2套及以上住房的当地户籍居民家庭,拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭,无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭,要暂停在本行政区域内向其售房。

根据《通知》,我省将严格落实保障住房、棚改房和中小套型商品房用地不低于住房建设用地供应总量70%的要求。

《通知》明确,我省楼市将继续以中小套型、中低价位商品住宅为重点,调整优化住房供应结构。

年内实现全省房产档案数字化和省、市、县(市)三级联网,以便及时、全面、准确提供房地产市场运行数据。

对于新建住房价格出现过快上涨势头,土地出让中连续出现楼面地价超过同类地块历史最高价,以及保障性安居工程建设进度缓慢、租售管理和后期使用监管不力的,省住房城乡建设厅、国土资源厅、监察厅要会同有关部门,约谈有关城市政府负责人。



济南一家楼盘选房现场,购房者在沙盘前挑选中意的房子。(资料片) 张璐 摄

预测

房价年内大涨几无可能

鲁版调控政策落地,楼市走向如何?山东大学房地产研究中心主任李铁岗认为,政策执行后,年内山东楼市几无大幅上涨的可能,“房价将逐渐趋稳。”

李铁岗称,与“国八条”相比,鲁版调控政策主要是国家政策的重复和强调,除了行政命令干预市场购买行为以外,政策的更主要作用在于引导市场调整供给结构,理性购房。

李铁岗认为,政策着力引导的是自住普通商品房供给,开发企业因此应适应市场变化,调整供给结构,以中小套型、中低价位商品房供给为主。在需求方面,李铁岗表示,政策从限购、差别化税收政策等方面,剥离房屋的投资属性,引导住房的理性购买行为。两方面合力,山东房价将逐渐趋于稳定,大幅上涨几乎没有可能。

但李铁岗同时表示,市场经验表明,楼市“流动性并不充足”,主要表现为房价下跌后并不能带来更多的买家,也不能增加更多的卖家,因此,更加严厉的调控政策落地后,山东“房价大幅度回落也没有太大可能”,“但中小套型、中低价位商品房供给增多后,山东楼市平均价格可能被拉下。”

本报记者 张璐

解读

鲁版调控重在限购和公租房

“限购和公租房是政策地方特征较为明显之处。”21日解读鲁版楼市调控政策时,山东大学房地产研究中心主任李铁岗称。

与国家楼市调控的“国八条”相比,济南限购政策有较大差异,李铁岗称,山东调控政策出台后,不仅仅进一步明确济南、青岛要推行限购,而且限购政策内容要与国家政策内容相吻合,这也表明,济南“温柔版”限购要修正执行。

此外,鲁版调控政策与“国八条”中对公共租赁住房的提法有所不同,鲁版调控政策明确要“突出增加公共租赁住房供应”,“国八条”则称“要努力增加公共租赁住房供应”。李铁岗认为,这预示着今后一段时期,在保障住房方面,我省会将公共租赁住房作为一项工作重点,“加大公租房供给力度,与廉租房、经适房相配合,完善保障住房体系。”

本报记者 张璐

中国平安 PINGAN 电话车险

2011
【农历辛卯年】
2月 22 日 丙寅



中国平安 保障您一人
高优

电话车险 选平安

私家车商业险 多省15%

4008-000-000
大品牌 理赔快 省心又省钱

富康 1.8
2104元



思域 1.8
2451元



君越 2.4
2905元



赛拉利 1.5
2045元

宝来 1.8
2277元



君威 2.0
2750元



速腾 1.8
3011元



凯逸 1.8
2268元

捷达 1.6
2285元



标致307 1.5
2550元



凯美瑞 2.0
3200元



奥迪A6 2.8
5961元



以上4款车型的险种组合为:车损+三者20万+车上人员5万+各项不计免赔
详细险名及条款,请向平安电话车险咨询,以上价格仅供参考。 电话车险 更多车型险种请拨打4000-000-000咨询。

全国统一服务热线: 95512 中国平安电话车险: 021-95512 网址: chaduan.pingan.com