

新政误读成中介卖房噱头

小产权房量价走高已现苗头

十八届三中全会提出,建立城乡统一的建设用地市场后,小产权房即将“转正”的消息便不绝于耳。尽管专家表示,允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股,目的在于提高农民出让土地收益,不等同于小产权房会跟风“转正”。不过在坊间,政策成了二手房中介卖房房子的噱头,新一波小产权房行情也在对政策的误读中露出了迹象。

本报记者 孟敏

18日,在历山北路一家中介,一进门就能看到墙上张贴的小产权房信息:48万、104平米、两室朝阳;51万、100平米、七楼带电梯……涉及的楼盘包括汇源华庭、河畔景苑、北徐花园、水岸名邸等等。

在一个建成的小产权房小区,年过六旬的张春辉(化名)老人遇到前来咨询买房的市民王玉(化名)。“这里的房子现在多少钱了?”“听说一平方米涨到5000多元了,具体多少我们也不关心。”张春辉说。

张春辉是盖家沟的原住村民,去年他以每平方米4400元的价格在盖家沟小区买了第二套小产权房,房产证是在村里办的。“买了小产权房就打算自住,没打算卖。”张春辉说这里的物业费只有5毛钱一平方米,最贵的也才1元一平方米,水、电、暖也都配套了。

张春辉记得,他买第一套小产权房时价格只有3000元,隔了两年,再买第二套就涨了1400元。到了2013年,这片区域的房子已从2008年的2525元/平方米涨到了均价5277元/平方米。“周边的菜市场、小餐馆也很齐全,生活很

便利,村里也有自己的幼儿园和小学,就在小区里,孩子上学都不用父母接送。”

虽然周边的环境并不能让王玉满意,不过她还是说,“这片区域有约50栋楼,应该住着比较安全,不用担心被拆迁。”而最关键的还是价格,“新房实在太贵了,我只想找一个安身的地方。”

而附近一家中介的负责人说,受行情看好的大趋势影响,这几天来看小产权房的购房者明显增多。

“小产权房出来新政策,允许农村集体经营性建设用地出让、租赁、入股,实行与国有土地同等入市、同权同价,这意味着小产权房将来很可能都‘转正’了。”历山北路北段几家房产中介的工作人员介绍说。

这片区域只是小产权房的一个缩影,省城还分布着金润花园、红庙家园、白马花园、胥家小区等大片小产权房住宅区。济南市建委一名工作人员也曾透露说,济南的小产权房四处开花,而且多数是一些未经批准的旧村改造房。这些房子很多不是本村人住。“现在房价这么高,小产权房的低廉价格吸引了不少中低收入家庭购买。”该工作人员说,因此,小产权房的生存空间很大。



省城北部一片区域的小产权房已连成一片。记者 孟敏 摄

专家观点

小产权房处理不会“一刀切”

目前,市场上充斥着“转正”猜想带来的短期“小产权房热”,能否真正“转正”?对此,山东大学经济学院副院长李铁岗解读说,小产权房“转正”是对政策的误读。建设城乡统一的建设用地市场,农村集体经营性建设用地也是要符合规划和用途管制的,新政策意在土地拍卖时,提高农民一方所获得的收益,不代表小产权房将来会成

批地“转正”,这是两个概念。李铁岗不赞同小产权房“一刀切”的合法化,这样会威胁到耕地保护红线,造成政府收益流失、助长违规行为。“土地流转虽然有助于小产权房问题的解决,但土地使用权本身带着土地用途的限制,比如用于农业生产、工业用地,建设用地等,这就表明不应该使用农村土地违规建设小产权房。”李铁岗说。

延伸阅读

上月房价环比涨幅 70城市济宁最高

本报济南11月18日讯(记者 孟敏) 18日,国家统计局发布的数据显示,70个大中城市中,65个城市价格环比上涨,69个城市价格同比上涨。环比价格变动中,济南、青岛新建商品住宅涨幅均达0.5%,新建商品住宅中济宁涨幅全国最高。

国家统计局初步测算,10月份,70个大中城市中新建商品住宅价格环比平均涨幅为0.7%,比9月份的环比平均涨幅收窄0.2个百分点。10月份新建商品住宅价格环比最高涨幅为1.3%,被我省济宁“摘取”,最低涨幅为下降0.1%,比9月份收窄了0.6个百分点。其中,济南、青岛并肩前行,环比上涨均为0.5%。

广州收紧限购 提高二套房贷

新华社广州11月18日专电(记者 乌梦达) 18日,广州市出台新的房地产调控政策,除了提高第二套房贷款首付比例外,还收紧了限购条件。

广州规定自意见颁布之日起,对能提供购房之日前5年内在本市连续缴纳3年以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的非本市户籍居民家庭,限购1套住房。此前的要求仅为连续缴税1年即可购房。国家统计局最新公布的统计数据,截至2013年10月,广州新建商品住宅同比上涨20.7%,涨幅居全国前列。

齐鲁晚报 分类广告 0531-85196183 85196489 85196199
地址:济南市经十路16122号山东报业大厦2楼分类广告部

<h3>综合招商</h3> <ul style="list-style-type: none"> ★ 招鸡蛋加工丙酸钙 产品回收13210619634 ★ 泰山之瓜瓜子招商 招代理商400 096 8677 ★ 手工散件寻装配, 免收押金020-29033272 ◆ 寻灯具加工05374403008 	<h3>大道视频招商网</h3> <p>2328111.com网上推广会</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 服装找加工厂 13256188771 ◆ 人造汽柴油技术转让高利 创业05307661155 ◆ 厂家放活05374655598 ◆ 公司放活05374414446 ◆ 放手工活05374448036 	<h3>车 讯</h3> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 急转叉车13608932010 ◆ 转天拖950拖拉机 15763218545 ◆ 售225-7挖机13012986516 ◆ 转让油罐车。车况好, 手续全。0531-88801205、 88683308 	<h3>酒水招商</h3> <ul style="list-style-type: none"> ★ 台湾高粱酒厂家 诚招代理商15985895292 ★ 东方国娇酒招商 支持百分之百13856890383 ★ 泸州老窖免费铺货 赠车053187952519 ★ 泸州老窖酒道师 中低价招商4008-531-399 ★ 川酒低价铺货赠车 广告+房租 0531-55623676 ★ 北京二锅头散酒坊 中华老字号400-0061163 	<h3>餐饮招商</h3> <ul style="list-style-type: none"> ★ 低价白酒铺货送车 厂家扶持053185063667 ★ 禹王亭圣邦老窖招 赠车业务铺货18615199953 ★ 西凤酒厂家招商 350元做代理15865427277 	<h3>扑克麻将</h3> <ul style="list-style-type: none"> ★ 炸金花绝技透视镜 扑克认牌仪13173037333 ★ 扑克麻将认牌变牌 牌具新产品13791149993 ★ 租售牌具最新产品 独家总代理13589018831 ★ 千奇牌技万变麻将 透视镜18453178178 ★ 拖拉机牌技透视镜 认普通牌器13280025880 ◆ 扑克透视镜13021555525 ◆ 普通牌分析仪13290322083 	<h3>法律咨询</h3> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 执行案13475315616 <h3>挂失声明</h3> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 赵崇民身份证 370103196709070512挂失 ◆ 王翠平执业药师注册证 编号371109150085丢失 <p>友情提示:请交易双方妥善 查验对方的相关手续和 证件,本刊信息不作为承担 法律的责任和依据</p>
<h3>精 品 资 讯</h3> <p>山东中医药大学 保健按摩培训班招生针灸、 推拿、足疗0531-82622187</p>	<h3>广通速递招经理</h3> <p>5月14日领取“全国快递证”招 省、市、县合作商先期加盟、政 策优惠0531-86556588/86556599</p>	<h3>佰秦投资咨询</h3> <p>个人或企业贷款,资金雄厚,下款 快。025-84989118 84989128</p>	<h3>互惠双赢 月挣万元</h3> <p>环球通讯免费提供网络平台招商,日获利 千元以上,盈利当天结算,男女都可轻松 操作。022-60432886 13752384569赵慧</p>	<h3>铁路招乘服员</h3> <p>上海至拉萨列车餐服员,月薪5000- 8000元,上五天休息五天,年龄18-30 岁。0537-4458003、15554752110</p>	<h3>中天万运 快递物流</h3> <p>招山东省、市、县级加盟商 电话:0531-58662369、400-0056-001</p>	<h3>自有资金 寻项目</h3> <p>投资合作 028-66660800</p>
	<h3>中国物流查询网</h3> <p>诚招山东各县市区经销商 4006000656-3 www.510560.com</p>	<h3>侨瑞投资咨询</h3> <p>流动企业及个人项目投融资100万起,免抵押,零监管。 025-57902186 15996348989</p>	<h3>普研快速拿证 资格证</h3> <p>15069085244 专升本学历</p>	<h3>五粮国窖</h3> <p>免费铺货+赠车+促销+人员工资+房租 年终返利。价格低,自由调换货,风 险厂家担 18056776616、18756775120</p>	<h3>声 明</h3> <p>山东省农业科学院实验添加剂厂已于2013年11月1日全 面停产并已销毁“牧田”等系列品牌的所有产品、包装和标识。 我厂现郑重声明:不再生产、销售“牧田”等系列品牌的饲 料与添加剂等产品,亦未授权其他任何单位和个人使用“牧田” 等系列商品标识。如市场上继续出现与“牧田”等系列品牌相 同或相似的产品、包装、标识,均与我厂无关。 特此声明。 山东省农业科学院实验添加剂厂 2013年11月19日</p>	<h3>酱门新秀 招商</h3> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 茅台镇酱香型白酒品牌中发展潜力 巨大的酱香型品牌…… ◆ 我们经营的不仅仅是产品,更多的 是品牌和营销技能…… ◆ 您的加盟,意味着您将和我们一 起走向新的辉煌…… <p>招商电话: 18984978789 0531-61368119 15550003088 联系人: 方先生</p>
<h3>经十路绝版 沿街商铺</h3> <p>400m现房,层高5.95米, 70年产权,使用率120%! 品鉴专线 (0531) 86958888 济南经十路与山大路交汇处 东行200米路南</p>	<h3>普利思桶装水—山东省龙头企业</h3> <h2>全省诚招加盟商</h2> <p>加盟电话: 0531-86957054</p>	<h3>森蔚家暖桌</h3> <p>诚招各市县代理</p> <p>森蔚家暖桌开启智能取暖新时代 ★ 电陶炉功能:电陶炉不控烟,无高频电磁辐射,尽享烹饪美味。 ★ 远红外取暖理疗功能:采暖采暖全部为远红外光,能够促进血液循环, 循环,解除酸痛。迅速升温,取暖无干燥感。 ★ 智能人性化设计:采用最先进变频技术,所有功能单元单独控制,分档 调节,实现最省电目的。可实现手机、遥控等控制,达到最佳使用设计。 招商电话:13293025955 15133048050 地址:河北省邯郸市曲周县能效工业园</p>				