

省城每家年内限购一套新房

购买人范围:济南市及非本市户籍居民家庭
商品房范围:济南6区及高新区

本报济南1月21日讯(记者 马云云) 21日,济南市政府下发了《关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》,要求在2011年12月31日前,市内五区及长清区、高新区以家庭为单位只能限购一套新建商品房。对违反该规定的购房者,相关部门将不予办理房产证。

2010年10月中旬,国内13个城市陆续出台楼市“限购令”。网上调查显示,超过八成的网友认为

为济南需要出台“限购令”。今年元旦前,住房和城乡建设部向包括济南在内的18个省会城市(拉萨除外)和副省级城市发出建议,建议各市尽快采取楼市限购措施。

21日,济南市政府正式出台文件,要求自即日起至2011年12月31日,济南市及非本市户籍居民家庭,只能在本市市区范围内(包括历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区和济南高新

区)新购一套新建商品住房。交易时间以济南市房地产信息网站网签购房合同时间为准认定。对违反该规定的购房者,相关部门将不予受理房产登记申请。

通知解释说,此次出台的“限购令”,意在巩固房地产市场调控成果,促进房地产市场健康平稳发展。不过通知也专门强调,如上级有新政策出台,按新政策执行。

根据中国房地产指数系统百城价格指数对100个城市的全样本调

查数据,2010年12月,全国100个城市住宅平均价格为8564元/平方米。从价格指数看,济南样本平均价格9000元/平方米,环比涨幅1.68%,列全国第19位,样本最高价格甚至突破了2万元/平方米大关。



○解析

投资客或转向二手房市场

“限购令”规定只能新购一套新建商品住房,没有对二手房提出要求,因此政策力度相对较弱。”山东大学经济学院副院长、房地产研究中心主任李铁岗分析,一些投资客很有可能把资金转向二手房市场,这样一来,二手房价格的上涨就出现了“催化剂”。时间长了,二手房价格的上涨也会对新房价格的上涨起到一定的推动作用。“这就需要进一步结合此前的差别化信贷政策,各种组合拳综合发力。”

“限购令”在抑制需求的同时,也对保障性住房建设提出了明确要求。”李铁岗称,这样一来,2011年,济南楼市供需矛盾在很大程度上会缩小,供需关系也会得到进一步平衡,这样对稳定房价有着积极的作用。

本报记者 喻雯

交易时间

有操作空间?

济南“限购令”尘埃落定,对楼市有何影响?省城地产评论人于清表示,在差别化住房信贷政策上,此次新政明确了“购买第三套及以上住房的,暂停发放贷款”,这对一些投机购房者有很大的抑制作用。

文件中还明确指出“要加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房”,这种抑制作用也是很明显的。“以目前部分团购房子贷款的情况来看,不少购房者选择使用消费贷款来周转商业贷款的压力,明确禁止后,这部分资金来源也就直接切断了。”于清分析道。

在“实行限定居民家庭购房套数政策”方面,“限购令”明确了衡量标准:交易时间以济南市房地产信息网站网签购房合同时间为准认定。“以网签时间为准,对于购买新建商品房的购房者来说,从签订商品房买卖合同到网签,中间有一段‘弹性时间’。”于清称,购房者与开发商签订合同后,可以直接办理银行按揭等信贷手续。“弹性时间可以由开发商和购房者协商来确定,这样看来,中间就有一些可以操作的空间。”

“总体来看,‘限购令’很有可能造成短期内济南商品房成交量的下降。”于清分析,济南投资性购房者大约占到购房者总数的20%。“限购令”对这些人群有着明显的抑制作用。此外,“限购令”会对购房者的心理预期产生影响,加重刚性和改善性购房者的观望情绪,进而形成良好的市场预期。短期购房需求被抑制,市场上的交易量会有所下降,减缓房价上涨幅度。

本报记者 喻雯



IC供图

预售期内房价涨幅不得超10%

本报济南1月21日讯(记者 马云云) 根据济南市政府21日下发的《关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》,房地产开发企业必须按照申报价格明码标价,价格调整幅度超

过10%的要重新申报预售方案,严禁捂盘惜售。销售价格异常的商品房项目可被暂停网上签约。

《通知》要求,房地产开发企业必须严格执行商品房预售许可管理规定,严格按照申报

价格明码标价,一房一价对外销售。销售价格调整幅度超过10%的,必须重新申报预售方案。房地产开发企业要在取得预售许可10日内,一次性公开全部准售房源,严禁捂盘惜售、虚假销售、哄抬房价等违规行为。

对销售价格异常的商品房项目,有关主管部门应及时约谈企业负责人,责令其限期整改,直至采取暂停网上签约、合同备案等行政措施,切实保障房地产市场平稳健康发展。

商业银行将暂停三套房贷

本报济南1月21日讯(记者 马云云) 济南市政府21日下发的《关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》规定,对于购买第三套及以上住房的家庭,银行将暂停发放贷款;对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民,银行也将暂停

发放购房贷款。

《通知》中规定,各商业银行要严格执行国家有关规定,对贷款购买商品住房的家庭(包括购房人、配偶及未成年子女,下同),首付款比例调整到30%及以上;贷款购买第二套住房的,严格执行首付款比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定;购买

第三套及以上住房的,暂停发放贷款。

济南市政府要求,相关部门要加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房。对不能提供1年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。

济南市政府还要求,相关部门要严格落实住房公积金个

人购房贷款政策。家庭首次使用住房公积金个人购房贷款购买自住普通住房的,首付款比例不得低于30%;第二次使用住房公积金个人购房贷款购买自住普通住房的,首付款比例不得低于50%。贷款利率按同期住房公积金个人购房贷款利率的1.1倍执行;购买第三套及以上住房的停止发放贷款。

济南新开工2.5万套保障房

本报济南1月21日讯(记者 马云云) 根据《关于进一步贯彻落实房地产调控政策促进房地产市场健康平稳发展的通知》,济南市将确保年内新开工建设2.5万套保障性住房,逐步

完善廉租住房、公共租赁住房等多层次住房保障体系。

《通知》要求,济南市将进一步加大保障性安居工程建设力度,继续加大保障性安居工程建设力度,逐步完善廉租住

房、公共租赁住房等多层次住房保障体系,切实落实国家、省关于保障性安居工程土地征用、资金投入、税费优惠等政策。

按照《通知》要求,2011年,

济南市将确保全市新开工保障性住房2.5万套(廉租住房2000套,公共租赁住房2.3万套)。同时将大力推进棚户区改造,年内基本完成市区集中连片棚户区改造任务。

开发商把“限购令”当“促销令”

本报济南1月21日讯(记者 邱伟) 21日,记者走访济南房地产市场发现,不少楼盘的售楼处都挤满了看房的市民,有楼盘将“限购令”当成促销手段,鼓励买家抢在“限购令”正式发布前签约。

“近两天网签数据暴增,购房

者主要是想抢在“限购令”正式发布前签约。”济南文化东路附近一家楼盘的销售人员说。在济南历山路某楼盘,几位购房者正准备出手买房子。“出台‘限购令’,对买房会有一定的限制。”购房者王先生告诉记者,由于担心“限购令”对购房造成影响,决定赶紧出

手。

济南21世纪房产置业顾问李冰告诉记者,以往在签订认购书后,一般签约时间不会特别紧张,但在政策波动的情况下,开发商和购房者都担心新政策使得交易受到影响,因此加快了签约速度。

“近两天网签数据暴增,主要是由于一些开发商担心政策有影响。”李冰还表示,也有购房者想抢在“限购令”正式发布前签约。“比如一位购房者买第三套住房,一旦限购,若开发商不肯退定金,购房者会有很大的损失,所以扎堆在这几天签合同。”

征集200名久治不愈
皮肤顽癣患者开展
100元治疗活动

济南军区机关医院

济南军区机关医院是集科研、教学、医疗为一体的综合性医院,担负着军区皮肤病预防、治疗及科研任务;联合军内多家权威医疗机构,以李主任为首的皮肤科专家团队,经过30多年临床研究取得了重大突破。长期致力于牛皮癣等皮肤病,紧扣牛皮癣“难治疗、好复发”的特性,独创了一整套“抗复发激活免疫疗法”。该疗法具有改善肌肤微循环,促进新陈代谢,平衡机体免疫等特点,经数万例患者临床验证,疗效确切,服药7-10天症状明显减轻,2-3个疗程即可治愈。

为解决老百姓就医难、看病贵的问题,经院领导研究决定初次就诊,开展100元治疗活动。名额有限,请提前预约,请携带有效证件。节假日不休。

预约热线:0531-86860206

地址:济南市英雄山路21号,长途汽车站乘4、35路市内乘K52、K93、27、36、67、76、88路到“八一立交桥南”下车往南100米路西军区院内。

气管炎 哮喘

济南军区机关医院呼吸疾病治疗中心,是担负全军科研教学与医疗的大型综合医院。本院采用军内最新科研成果,“六位介入+中药免疫”特色疗法,对气管炎、哮喘、肺气肿、肺心病引起的咳嗽、痰多、胸闷、气短等有特效,3天见效,3个疗程康复。

电话:0531-82924877
网址:www.sjxc120.com
地址:济南市英雄山路19号21号(军区大院内)

失眠 情绪障碍 抑郁症

济南军区机关医院失眠、抑郁、精神障碍治疗中心是担负全军科研教学与医疗康复的综合型医院,本院采用军内最新研究成果“醒脑康康”及特色泡脚疗法,对失眠、抑郁、更年期综合症、精神分裂等各种神经性障碍有特效,3天见效。

电话:0531-85950718
地址:济南市英雄山路19号21号(军区大院内)