

日照出台规定抑制炒房

拿到房产证前不得擅自转让

本报3月14日讯(见习记者侯健 通讯员 丁军生) 日照市的房地产市场近年来异常活跃,房价也是不断上涨,在国家及我省相继出台抑制房价的调控措施后,日照市也有了动作。记者从市房地产管理局获悉,日照为遏制炒房行为的发生,发出了《规范预售商品房买卖合同撤销有关问题的通知》,明确规定,

签订商品房买卖合同应严格执行购房实名制,在取得《房屋所有权证》之前,不得擅自将购买的商品房再行转让。

据日照市房地产管理局工作人员介绍,随着国家不断加大二套房税收力度,为规避高额税收,个别人在买房时起了不用自己真实姓名的“邪念”。为有效执行政策,日照市要求严格执行

购房实名制,严禁认购后随便更名。

通知指出,日照市将规范合同备案注销管理,以堵住借合同撤销或变更进行期房投机、囤积房源、捂盘惜售,牟取不当利益的漏洞,遏制对商品房的炒作,进一步稳定日照的房地产市场。各开发企业销售、经纪机构代售时,要严格按照相关规定与买受

人签订商品房买卖合同。一经备案的商品房买卖合同不得随意更改,未办理房屋所有权登记前,不能再行转让。

通知还明确指出,对借合同撤销之机进行期房投机的违规行为,房管部门将依法严肃处理,如开发商或者经纪机构弄虚作假的,将提报相关部门计入信用档案。

○解读

以下八种情形

可申请撤销备案

据日照市房地产管理局工作人员介绍,合同一旦签订备案后,并非完全不可撤销,如遇到合同因房屋质量问题或者面积与合同约定差距过大以及其他合同无法继续履行的情况,也可解除备案。

通知明确了八种情形可以注销备案:因开发企业工作失误,导致购房人信息录入有误,需要更正相关合同信息的;在户口簿常住人口登记卡索引表中登记的家庭成员之间变更合同买受人信息的;经仲裁机构裁定或法院判决、调解的,解除商品房买卖合同的;经质检机构鉴定购房人所购房屋存在严重质量问题,可依合同约定退房;购房者申请贷款未获批准或不能依约定支付购房款,导致合同不能继续履行并承担违约责任的;购房者死亡或因患重大疾病急需资金等原因解除买卖合同的;商品房交付后实测建筑面积与合同约定误差超过±3%,买卖合同约定解除的;法律法规规定的其他情形。

侯健 丁军生

○反响

通知下发后引起社会各界关注

市民期待更具体限价措施

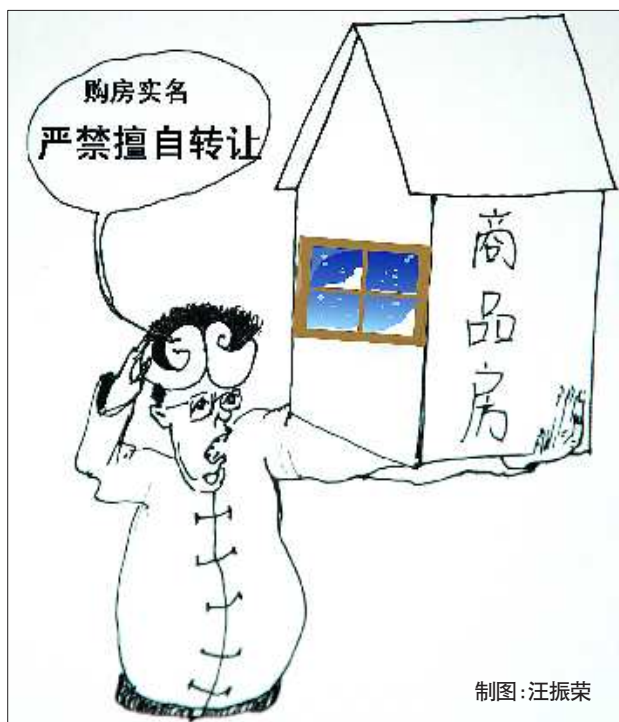
本报3月14日讯(见习记者侯健 通讯员 丁军生) 记者今天调查了解到,日照市《规范预售商品房买卖合同撤销有关问题的通知》下发后,引起了社会各界的关注。

从事房地产开发七年的某公司营销部负责人李经理告诉记者:“现在社会上不少人买房后再转手倒卖,让我们帮忙重新签合同,碍于面子我们也只能帮忙,但这样给我们公司带来了很不好的信誉,通知出台对维护良好的房地产市场信誉将带来积极作用。”

而最近几年一直想购房的张磊说,日照的部分小区楼房空置率

很高,他晚上从山海天的个别小区经过时,发现一栋楼上能有几户亮灯的就不错了。“这些楼房中有很多是外地人买了之后炒房的,这无疑抬升了日照的房价。”谈到规范预售商品房买卖合同,张磊拍手称快:“现在好了,我看这些人再怎么炒,我期待日照市出台更加具体的限制房价的措施。”

据房地产合同备案主管人员介绍,出台这个通知,主要是遏制炒房现象的发生,避免炒房因炒房导致商品房价格非良性上涨。通知的出台也尽可能地考虑了各方的利益,将为日照商品房市场下一步的良好秩序带来积极作用。



制图:汪振荣