



5月1日起,商品房销售告别“均价”时代。根据国家发改委3月22日发布的《商品房销售明码标价规定》:每套商品房都要进行明码标价,商品房经营者要在规定时间内一次性公开全部销售房源。新政实施后,开发商落实情况如何?

开发商明码标价透着不情愿

省城部分楼盘展示价格表,但实际售价还能再商量

本报记者 喻雯 实习生 王斐然 何则伟



5月1日,记者走访省城多个在售楼盘发现,商品房开发商大多积极落实透明房价新政,在醒目位置展示了销控表或价格表。然而对已售房源及其售价、优惠力度等重要信息,不少开发商依然遮遮掩掩不肯明示。细细观之,开发商的积极动作背后多有不情不愿之意。



价格明示迅速但不彻底

1日,记者在济南走访绿地国际花都、尚品清河、鲁能领秀城、保利大名湖、万豪君悦府、连城水岸等多家售楼盘了解到,在销售中心的醒目位置,开发商都能通过易拉宝或展板等不同形式展示出销控表或价格表,涉及的基本信息包括:销售状态、房号、楼层、户型、层高、单价、面积、总价等。

在“与商品房价格密切相关因素”的公示上,各楼盘都做到了《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》和《商品房预(销)售许可证》等“五证”的公示。

部分楼盘还采取了多样的明码

标价方式。记者看到,绿地国际花都现场通过电子信息屏、电脑查询等方式对房源明码标价。此外,鲁能领秀城等楼盘则特别标明优惠折扣及享受优惠折扣的条件等详细信息。

不过,在对新政的落实上,部分楼盘也存在明显的问题,落实并不彻底。

《新规》明确要求:对已销售的房源,商品房经营者应当予以明确标示。如果同时标示价格的,应当标示所有已销售房源的实际成交价格。记者调查了解到,对已售房源的实际成交价格,这些楼盘基本都没有公示,公示的仅是每套房源的单价及总价。至于购房者比较关注的折扣优惠信息,部分楼盘也只是置业顾问口头告

知,具体的实施时间等细节问题不确定,都以“听上级通知”为由告知购房者。

在文化东路一楼盘销售中心,记者问起房源具体的销售情况及所剩房源时,置业顾问称,100套房子已经卖出72套,只剩下了28套。但在销控表上,并没有明确标示出已售房源情况。除此之外,在省城西部一楼盘,最基本的房源单价也没有标出,仅是简单标明了房源总价。

1日下午,记者致电经十东路一家楼盘售楼中心时,置业顾问称,虽然他们实行了明码标价,但实际成交价格还可以再商议,并不一定按照公示价格执行。

▲1日,省城大部分开发商及时落实透明售价新政,详细公示了房源价格等信息。

本报记者 喻雯 摄

延伸阅读

商品房明码标价在济南不陌生

明码标价政策在济南是一项新政吗?记者了解到,济南市物价部门早在2004年就曾下发《关于对商品房实行明码标价的通知》,要求整楼平均价格要明码标价。

济南市城乡建设委员会相关负责人表示:济南市早就执行了“透明售价和一楼一价”,也会定期开展房地产开发企业经营行为专项检查,查处捂盘惜售、囤积房源、哄抬房价等行为,上一次检查是在去年5月19日。但从市场的实际情况来看,这些政策执行多年收效并不明显。

本报记者 喻雯

开发商紧急部署应对“暗访”

记者了解到,省城开发商对政策的落实都比较积极。而就在新政的前两天,一些新开或是加推楼盘,还把销控表当成商业机密不对外公示,也有部分项目在开盘当天把房源信息做暂时公布后,第二天就立马隐藏起来。

3月23日国家发改委发布《商品房销售明码标价规定》后,记者曾对省城房地产市场做过一次调查,销控表不让看、房源不完全公开等问题是

各大楼盘普遍存在的“通病”。

为何新政实施后,开发商的改观如此迅速?对此,省城北部一项目开发商给记者算了一笔账:落实新政,仅需花几百元临时做一个易拉宝或展板,把房源面积、单价等问题简单一填,就算是完成任务了。而如果不做这些,一旦被查处,罚上几万元不说,还有可能被相关部门约谈。“在目前严厉的调控政策下,枪打出头鸟,宁可花小钱也

不能惹大麻烦。何况公示的价格也是我们自己制定,还是有一定操作空间和主动权的。”

省城中西部一处楼盘,新政前后,记者都去探访过,如今做了积极应对。对于此次改变,现场一置业顾问称,现在是调控的非常时期,4月29日公司领导给他们开了紧急会议,要求做好一切准备迎接各部门的“暗访”,而且在相关问题的应答上,也做了相关的“培训”。

能否长期奏效还得看执行

“开发商能公示销控表,不管形式怎样,信息是否全面,都有点儿‘划时代’的意义了。”世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟称,在此之前,销控表一直都被开发商当成商业机密,根本没有公开过。

山东大学房地产研究中心主任程道平分析,目前市场上存在房源分批分期推出,房价随着市场的销售变化而不断调整的现象,此次新政

若能执行到位,对解决当前市场存在的捂盘惜售、随意涨价等楼市定价乱象有着积极作用,在一定程度上还能起到稳定房价的作用。

“上有政策下有对策。”梁伟坦言,明码标价新政实施后,有的开发商会把定价抬高,再逐步加大优惠力度,降价销售,实际单价并不低。“从这个角度来说,在透明售价的同时,如果能出台相关合理定价的规定,效

果会更加明显。”梁伟说。

新政的威力能持续多久?省城房产评论人于清认为,各地根据国家政策制定的相关配套细则尤为重要,各地执行力度有多大,效果就会多明显。根据新政第十六条规定,违反新政,由相关部门按照法律、法规和规章实施行政处罚。于清认为,如果仅是罚款,对部分开发商而言,并不足以警示,相关监管部门还得加大监管力度。

糖尿病不用终身服药

名厂名药 国药准字 平稳降血糖 治疗并发症 恢复和正常人一样的生活

糖尿病是一种慢性代谢性疾病，长期高血糖会导致各种并发症，严重影响生活质量。本药采用名厂名药，严格按照国家标准生产，具有降糖、护肝、保护心脑血管、改善微循环、增强免疫力等多种功效。长期服用，可有效控制血糖，预防并发症，恢复健康。

地址：济南市经二路纬三路纬四路纬五路纬六路纬七路纬八路纬九路纬十路纬十一路纬十二路纬十三路纬十四路纬十五路纬十六路纬十七路纬十八路纬十九路纬二十路纬二十一路纬二十二路纬二十三路纬二十四路纬二十五路纬二十六路纬二十七路纬二十八路纬二十九路纬三十路纬三十一路纬三十二路纬三十三路纬三十四路纬三十五路纬三十六路纬三十七路纬三十八路纬三十九路纬四十路纬四十一路纬四十二路纬四十三路纬四十四路纬四十五路纬四十六路纬四十七路纬四十八路纬四十九路纬五十路纬五十一路纬五十二路纬五十三路纬五十四路纬五十五路纬五十六路纬五十七路纬五十八路纬五十九路纬六十路纬六十一路纬六十二路纬六十三路纬六十四路纬六十五路纬六十六路纬六十七路纬六十八路纬六十九路纬七十路纬七十一路纬七十二路纬七十三路纬七十四路纬七十五路纬七十六路纬七十七路纬七十八路纬七十九路纬八十路纬八十一路纬八十二路纬八十三路纬八十四路纬八十五路纬八十六路纬八十七路纬八十八路纬八十九路纬九十路纬九十一路纬九十二路纬九十三路纬九十四路纬九十五路纬九十六路纬九十七路纬九十八路纬九十九路纬一百路

电话：0531-82772123