

2012年上半年

五大影响房价的消息

坚持房地产调控政策不动摇

从2011年的“国八条”出台,到去年年底的中央经济工作会议,以及今年两会期间政府工作报告,中国房地产市场调控的政策方向一直“非常明确”,一方面控制投资和投机性需求,控制房价上涨,一方面发展保障性住房,满足市场刚性需求。住房和城乡建设部政策研究中心主任秦虹表示,本轮房地产调控实行一年半以来,房地产市场出现了两个明显变化,一是投资和投机性需求基本被挤出了市场,二是房价涨幅得到有效控制,部分城市房价下调。她强调,调控成果初步显现,需要巩固调控成果,不能放松。

今年供地指标 从严从紧优先保障房

国土资源部部长徐绍史表示,为强化节约集约用地,促进经济发展方式转变,2012年我国将从紧从紧投放年度建设用地计划指标,大力推进高标准基本农田建设,同时探索完善农民土地权益保障政策。

尽管2012年的楼市整体基调是“坚持楼市调控不动摇”,但随着一些并不涉及限购的地方楼市微调政策闯关成功,各地楼市开始显现出“微调不断”的局面。有人说限购是调控的底线,有人说微调之后促进了刚需成交,也有人说楼市微调大幕已经拉开。让我们一起看看哪些楼市政策与我们息息相关。

作为楼市调控手段之一,保障房被视为市场达到新平衡的重要砝码。此次国土资源部对保障房用地要求单独申报和限时完成,体现了党中央、国务院推行保障房建设的决心,随着各项政策的推进实施,保障房大量上市将对平抑楼市整体价格起到一定作用。

今年别墅类用地 不得以任何形式审批

国土资源部土地利用管理司发布了2012年房地产用地管理和调控重点工作的通知(以下简称通知)。通知要求,今年严格控制高档住宅用地,不得以任何形式安排别墅类用地。

通知要求坚持房地产调控政策不动摇。保持土地市场平稳运行,避免土地供应总量、结构

和价格大起大落,合理引导市场预期。通知同时要求,季度地价涨幅超过10%的,城市国土资源主管部门应及时查找原因,提出对策,向当地政府及省级国土资源主管部门汇报后备案。

小产权房清理方案 上报国务院

在国土部初步理清思路中,违法建筑、有严重质量问题、侵占耕地、严重影响城乡规划的小产权房将清理,并追究开发商、村集体等相关人士的责任;并且出售小产权房的农民将不得重新申请宅基地。

二套房贷、首套房贷 “一视同仁”

银监会正式发布《商业银行

资本管理办法(试行)》,并于2013年1月1日起实施。值得注意的是,正式文件对二套房贷与首套房贷给予同样的风险权重。

此前的征求意见稿对住房抵押贷款区分一套房和第二套房给予差别风险权重,一套房抵押贷款风险权重为45%,第二套房抵押贷款风险权重为60%。此次出台的正式文件删除了这一差别对待的规定,将个人住房抵押贷款的风险权重统一确定为50%。对已抵押房产,在购房人没有全部的归还贷款前,商业银行以再评估后的净值为抵押追加贷款的,追加部分的风险权重为150%。

本报综合



绿城·诚园销售展示中心开放

“中国居住满意度”发布典礼圆满成功

本报讯 7月28日,“极致诚享 传奇礼鉴”绿城·诚园销售展示中心开放暨“中国居住满意度”发布典礼在东风东街东盛广场圆满举行。当晚,来自潍坊各界的领导、嘉宾逾260余位共同参加了这场典礼。

当晚最为瞩目的当属是2011“居民居住满意度”第三方调查绿城位列全国第一的发布时刻。2012年1月,中国指数研究院发布《2011年中国城市居民居住满意度研究报告》,在“居民居住满意度”优秀企业评价排名中,绿城集

团列第一。同时,在业主忠诚度、工程质量、物业服务、销售服务四项指标评价中,均排名第一。

2012年,绿城第一品质物业、同时也是绿城新一代高层公寓中最具典范价值的产品系——绿城·诚园登陆潍坊。它是绿城继杭州、北京之后,绿城再度倾力打造的诚园系又一高端力作。

在繁华幽静交汇的新华路商圈要地,绿城·诚园东临虞河,南面坐拥46万m²的生态植物园,历史人文积淀深厚,于潍坊风水龙头宝地

贵脉之上,以5幢纯法式高层、2幢甲级写字楼围合成总建筑面积约15万m²的高尚领地,悉心描绘未来高品质的国际生活,筑造一座城市的样板。

在赞誉声中,“极致诚享 传奇礼鉴”绿城·诚园销售展示中心开放暨“中国居住满意度”发布典礼落下了帷幕。我们相信,未来绿城·诚园将以前瞻性的国际规划,开创极具完整性与现代感的区域视野,引领城市高端人居格局的走向。

国务院空降八个督查组

潍坊调控落实情况获肯定

从7月下旬开始,国务院派出8个督查组,对16个省(市)贯彻落实国务院房地产市场调控政策情况开展专项督查。各地限购措施和差别化房贷政策的执行情况成了本次督查重点之一。

分析人士指出,本次8个督查组奔赴地方督查表明,中央要将调控落到实处,巩固房地产调控成果,防止新一轮楼市反弹暴涨,预计后期地方试探调控底线

的动作将减少。实际上,目前不少地方也在落实中央精神,表态严格调控楼市。

7月27日,国务院督查组到潍坊,就贯彻落实国务院房地产调控政策措施情况进行专项督查。在潍坊高新区期间,督查组听取了潍坊高新区工作情况汇报,并深入商品住房项目大观天下等进行了实地调研,听取房地产开发企业的意见,仔细询问了商品房价格、销量情况,对潍坊高新区房地产市场调控落实情况给予充分肯定,认为潍坊高新区贯彻执行国家房地产市场调控政策态

度坚定,认识到位,目标明确,行动迅速,工作扎实。

在很多业内人士看来,“控房价”不仅是本轮督查启动的诱因,其目标还可能体现在督查后新政制定过程中。上海易居房地产研究院副院长杨红旭在接受中国证券报记者采访时表示,在督查组回京、形成报告并提交后,中央很可能据此出台新一轮调控政策。他还表示,新政出台的时间,将视7月的房价数据而定。若中央预期房价继续快速上涨,新政很可能会提早出台。

本报综合

8月5日白领相亲会相约恒大

当天现场购房可享1%优惠

本报讯 8月5日下午两点,本报与恒大联合举办白领相亲会。通过互动游戏、幸运抽奖、真情告白等环节,让广大白领寻找心仪的另一半。当天现场购房可享1%优惠。

整个活动共有多个环节。爱情信息墙,将审核过的资料编辑成信息表,注明年龄,身高,学历,从事行业,及个人择偶要求等相关信息。情感加油站,资深婚姻问题专家现场咨询,提供人性化、个性化的专业服务。在活动前举办两场情感讲座:白领丽人——我教你怎样找老公;不是因为美丽才可爱,而是因为可爱才美丽。

互动游戏,在主会场进行经典8分钟交友、爱情大转盘、情歌对对唱、你追我求等交友互动活动,营造派对的氛围,使各种性格的人都能找到适合自己的话题,有机会展示自己,帮助他们提高成功率。

除此之外,还有幸运大抽奖和真情告白。该环节将作为本次活动的亮点隆重推出,我们将在征集到的真情告白中选出最浪漫的告白语,并有丰厚奖品赠送。

据了解,在活动当天现场购房的市民可以享受1%的优惠。报名还在继续,报名地点:恒大名都售楼处。

