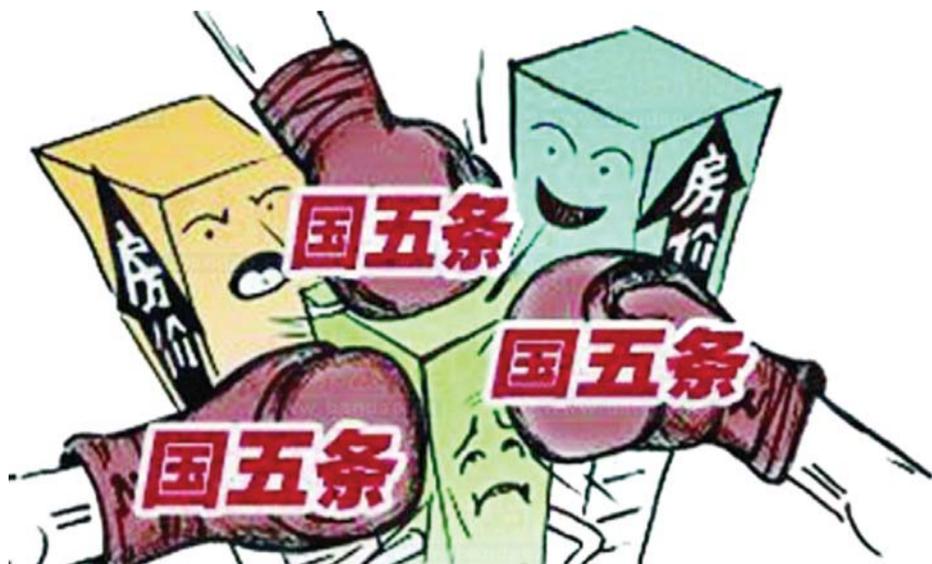


落实国五条细则 各地频出保障房新规

5月10日,北京市住建委发布新规,今后家庭申请购买经适房或限价房时,必须夫妻双方共同签订购房合同,房产证上也要写上夫妻二人的姓名。事实上,国五条细则中明确提出,要继续探索创新保障性住房建设和管理机制,完善保障性住房申请家庭经济状况审核机制,确保公平分配,而且要将外来务工人员纳入当地住房保障范围。业内人士指出,今年将有更多的城市在保障性住房的管理上出台新举措。



北京规定保障房夫妻共有

保障性住房是解决低收入家庭住房的重要手段,对稳定房价有积极作用。北京市《关于规范已购限价商品住房等保障性住房管理工作的通知》从5月10日起开始正式实施。

新政规定,申请家庭购买限价房和经适房时,申请人夫妻双方应共同与房屋销售单位签订买卖合同,办理共同共有房屋登记手续。对这一变化,市住建委相关负责人解释说,一方面,经适房、限价房本身就是以家庭为单位来申请的,如果房屋产权只登记在其中一位申请人名下,与实际按照家庭人口结构确定的分配方案不符。经适房、限价房应是家庭共有的房产,应该夫妻双方共同所有;另一方面,也存在所购保障房登记在一个人名下,另一个人名下则是无房,有可能会钻限购等政策的空子,再用个人名义去申请买房。

据统计,2007年北京实施保障房新政以来,北京共配租配售了18.2万多套保障房,其中经适房和限价房14.3万套。

新政规定,限价房和经适房

家庭利用保障房抵押贷款,用途仅限于支付本套住房购房款,即用于房贷的抵押。未经住保部门同意,不得将所购房屋作为其他债务担保。同时,已购限价房和经适房在房屋产权性质未转为商品房前,购房家庭不得将所购保障房作价出资或者通过买卖、赠与等方式将房屋所有权全部或部分转移给他人。

各地保障房制度逐渐完善

事实上,自2007年中央出台保障性住房政策以来,各类保障性住房政策不断推出,从开工建设、申购资格及核查、售后管理等方面都作出了规定。各地也根据本地区实际情况出台相应措施,加强保障性住房准入退出,确保公平分配。

上海在去年就已实施新的共有产权保障房准入标准。该次共有产权保障房准入标准的调整,有别于2010年、2011年单一地放宽收入和财产年限,通过针对性地大幅放宽户口年限、收入限额等准入标准,上海市住房困难的大龄结婚家庭、青年职工以及引进人才等群体将成为主要受益对象。今年3

月,《上海市经济适用住房管理试行办法》正式发布,规定经济适用房将实行备案抽查制度和接受社会监督,对涉及虚假申请、虚假证明等行为的相关人员和单位将按规定纳入上海市个人或者企业信用联合征信系统。也就是说骗购者将进入“黑名单”。

除了在保障房的建设和管理上需更加规范外,将符合条件的外来务工人员纳入当地保障房范围也是大势所趋。国五条细则中明确,2013年底前,地级以上城市要把符合条件的、有稳定就业的外来务工人员纳入当地住房保障范围。

如今,湖北率先落实中央政策。5月10日,湖北省政府办公厅已就加强保障房竣工、分配、入住管理下发通知,对保障房建设交付期限、配套设施和分配范围,以及“捂盘”不分配、不退房等问题进行明确要求,当年基本建成的保障房60%以上必须分配入住,并提出地级城市及有条件的县级城市要将外来务工人员纳入当地住房保障范围。

据《中国证券报》

穆迪看淡中国楼市

预计今年住宅销售额增长10%

国际评级机构穆迪昨日发布报告称,其对中国房地产市场展望依然为“稳定”,但预计销售增长将会放缓。报告还称,假如政府实施进一步限购措施,还可能会考虑将展望降为“负面”。

预计今年住宅销售额增长10%

穆迪副总裁曾启贤称,为中国房地产行业给出的“稳定”展望反映了该机构预计未来12个月,住房地产销售额同比增长约10%,与2012年的平均增长率一致,但低于2013年1月到3月的高水准。

该机构认为,城镇化和首次购房按揭贷款政策趋向宽松等因素会继续支持房地产需求和销售量,但今年2月政府出台更严厉调控措施将减缓房价上涨。

但调控政策的出台并没有使房价上涨势头出现明显放缓。根据中国指数研究院公布的数据,今年4月全国十大城市一手住宅价格指数环比涨幅均继续扩大,二手住宅价格指数虽继续上涨,但环比涨幅收窄。

展望转“正”可能性不大

穆迪报告还表示,预计豪宅库存量较大的地产开发商销售增长将会较弱,因为他们是这次调控政策的主要对象。

该机构还预期,未来12个月将中国房地产行业的展望由“稳定”转为“正面”的可能性不大,因为房价存在上涨风险,中央政府不会放松限购。假如政府进一步限购,穆迪还可能会考虑将展望降为“负面”,并认为进一步限购措施会导致未来六个月房地产销售量同比下跌10%-15%。

据《新京报》



五月厦门行:遇见龙湖之美

5月7日—10日,青岛龙湖地产举办“美丽龙湖厦门行”活动,带领青岛20余位媒体人,来到风光旖旎的厦门,为期4天的行程,媒体人参观了厦门龙湖公司及其嘉屿城项目,了解了厦门房地产的情况及龙湖的经营理念,对龙湖留下了深刻的印象。

作为地产界的“别墅专家”,龙湖在进入每个城市也首先主打别墅、洋房等低容积率产品,厦门也不例外。而作为作为龙湖地产在厦门的第一个项目,龙湖·嘉屿城从拿地之日起就引发了厦门购房者的广泛关注。据了解,龙湖·嘉屿城项目规划为集高层、别墅、大型商业为一体的低密度综合社区。坐拥集美新城繁华城市配套和厦门背部山体自然配套,享有15分钟快速进岛的快速交通体系。项目涵盖联排别墅、阔景高层、社区商业、SOHO等多种业态,共同

构建出52万平米的繁华生活大城。

在龙湖厦门公司里,营销总监魏科先生说,他对厦门市场非常有信心。去年整个厦门商品房的销售套数面积首次超过深圳,作为特区城市,厦门在整个福建吸附力非常强,优势的教育资源和医疗资源都集中在厦门。而嘉屿城的销售数据本身也是很好的证明,嘉屿城从规划到开盘用了不足两个月时间,而且销售情况非常好,两度开盘即售罄,尤其是今年2月23日,厦门龙湖·嘉屿城首批240套高层房源一小时全部售罄,成为厦门楼市新年开市以来首个开盘“日光”的项目。无论别墅还是高层,龙湖·嘉屿城都成为厦门市场毋庸置疑的热点楼盘。

记者了解到,1994年,龙湖地产始创重庆,19年来,龙湖地产恪守“善待你一生”的承诺,以“专业良心,专



厦门龙湖嘉屿城项目别墅一角。

注品质”践行者企业社会责任。截止2013年,龙湖地产在不断进取与超越中,深耕重庆,布局中国19城,

涉及地产开发、商业运营、物业服务三大领域,成为中国最富盛名的地产巨头之一,深远影响中国业界

的生活运营商。

2009年,龙湖地产进军青岛以来,短短几年时间,就在青岛打造出一批超一线品质的高端住宅。龙湖地产在青岛开发的首个高端住宅项目龙湖·滟澜海岸,位于青岛白沙河,拥有浩瀚的河、海景观,占据青岛稀缺自然资源,立足打造青岛“新八大关”,项目主要业态涵盖别墅、高层、小高层,配以10万m²高端商业。位于青岛市城阳区的龙湖·悠山郡项目占地面积共约400000平方米,一期容积率仅为1.22。青岛龙湖·原山项目紧邻山东科技大学和致远中学,四季山景颐养身心,构筑悠然山居岁月。从龙湖·滟澜海岸,到龙湖·原山、龙湖·悠山郡,无论是豪华叠墅还是花园洋房,无疑都给岛城带来了全新的别墅建造标准以及更高标准的生活居住理念。