

经适房增值部分三七分,房管部门解释

增值按保障范围内面积计算



楼市“喻”闻
本报记者 喻雯
实习生 刘娇

8月1日,济南经济适用房可以上市交易。由于用于计算政府收益价款的普通商品住房交易指导单价目前还没有出台,经济适用房还无法实际交易。针对这一政策,不少市民存在一些疑问,对此,房管部门进行了解释。

经适房并非全面积七成归公

1日,一些经适房住户咨询前算了一笔账:自己所住经适房面积在60平米左右,如果要按照增值部分的七成交纳收益价款,是一笔不小的数字。

对此,济南市房管局住房保障处有关人士表示,在经适房发售时,有不少住户所买面积虽然在60多平米,但是真正纳入到经适房保障范围的面积只有30多平米,剩下的30多平米是按商品房的价格购买的。这样一来,在取得完全产权时,只需要交纳保障范围30多平米增值部分的七

成价款就可以。

“房子中当初用商品房价格购买的部分,不需要再交纳价款”,该人士称,现在不少住户以为所有的面积都要交纳增值部分七成的价款,这是一个误解。

三七分充分考虑了购房者利益

根据规定,经适房增值部分收益的七成要交给政府。对此,部分住户认为,自己只占收益款的三成,政府拿钱比例过高,个人赚的钱少了。

对此,济南市房管局住房保障处有关人士表示,这是住户对保障房政策的误解。经适

房属于保障性住房,主要是为了保证住房困难群体基本的居住需求,不是用来赚钱的。

“增值部分”是充分考虑政府投入和购房者资产增值等因素进行的分成。经适房当初销售的价格较低,不包含土地成本,其他的建设配套费等各种费用都是由政府承担,在经适房建设过程中,除了建设方面的投入,政府的各种“隐形”投入也不低。目前从全国范围看,政府收益部分所占比例为60%-80%,济南采取70%的比例,比较合适。

同时,购房者占增值部分30%的分配,充分考虑了购房者资产的增值部分。

15.67亩土地拍出3.01亿元

本报8月1日讯(记者 喻雯 实习生 刘娇) 8月1日,工业南路一块15.67亩的商业用地经过52轮竞价,以3.01亿元的价格成交,每亩单价达到1920万元,刷新了近些年每亩土地最高成交价。

该宗土地位于工业南路以南、窑头大沟以北,为商业商务用地。占地约15.67亩。

现场经过52轮竞价,济南信瑞以30100万元的价格摘得该宗土地,折合每亩价格约为1920万元。

业内人士分析,该宗土地每亩成交单价创下新高,与地块的黄金位置有关。楼面地价是衡量一宗土地价格实际的关键性指标,此地块建成后的楼面地价大约在5000多元,这在商业地产中并不算很高。

新房均价连涨13个月

本报8月1日讯(记者 张頔) 8月1日,中国指数研究院发布数据显示,2013年7月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10347元/平方米,环比6月上涨0.87%。省城济南的新建住宅均价达到了8770元,环比涨幅1.25%。

中国指数研究院发布的《2013年7月中国房地产价格指数系统百城价格指数报告》显示,根据对100个城市新建住宅的全样本调查数据,2013年7月,全国100个城市(新建)住宅平均价格为10347元/平方米,环比6月上涨0.87%。这是全国房价自2012年6月以来连续第14个月环比上涨,其中61个城市环比上涨,39个城市环比下跌。

统计数字显示,去年6月份济南房价结束了连续的环比下跌,环比出现了持平。从去年7月份开始,济南的新房价格就开始了新一轮的上涨,到今年7月份,济南房价已经连续增长了13个月。

“往年夏天大多是房市淡季,但今年房价的涨势却没有停下的意思。”有业内人士认为,房价保持上涨除了和新楼盘数量增加有关之外,另一个重要原因还在于购房者的“追涨”心理,房价连续上涨使得人们对房价未来继续上涨的预期加剧,使得“刚需队伍”不断扩大。

7月份济南房市的火热开局也让业界对于下半年保持看涨的态度。据该人士分析,未来济南房地产市场将继续稳定小幅上涨,如果没有新的房产政策出台,下半年市场依旧会保持在小幅上涨的状态。



1日,世纪中华城小区,部分住户已经了解经适房上市交易政策,但考虑到自身情况,要拥有完全产权依然困难。 本报记者 喻雯 摄

虽然有政策,购买经适房依然困难

完全产权,想说爱你不容易

本报记者 喻雯
实习生 刘娇

8月1日,济南经适房可以上市交易。目前满足住满五年条件的小区只有世纪中华城。这些住户对于这一新规是怎样的态度?1日上午,记者来到槐荫区腊山东侧世纪中华城进行了探访。

“报纸上说了,现在也想获得完整产权,这样踏实些。”家住

2号楼的高先生说,自己是刚刚从报纸上知道的《新规》,“但现在不打算买”。

高先生介绍,2002年他眼部患疾,急于手术,在没有多少储蓄的情况下,将自己位于二七新村的住房出卖,此后一直没有能力购买产权房。2007年年底,高先生一家通过申请、摇号等程序,以每平方米2242元的价格,购得世纪中华城一套

61.8平米的经适房,成为济南首批经济适用房业主。

“虽说价格便宜,但是不完整产权心里总是放心不下。”高先生算了一笔账,当时购房时花费将近14万,现在要买回全部产权,按照规定,还需要14万余元。高先生说自己申请经适房就是因为家庭困难,自己拿不出14万元来,所以暂时不会考虑购买经适房完全产权。

高先生2007年购房时是三口之家,现在孩子已经结婚还添了个小孙子,61.8平米的空间五人居住,房子相对小了些。高先生的儿子在高新区工作,住在槐荫区,工作也不方便,能否考虑在买回经适房完整产权之后再卖掉,然后重新购买新房?高先生表示“根本不现实,经适房还是便宜,出买之后,余款也只能租房住了。”



百脉泉天然矿泉水

诚招济南市区商住、居民物业加盟

—— 物业为业主提供多元化服务是物业发展的追求 ——

山东百脉泉矿泉水有限公司是由齐鲁晚报投资的大型饮用水企业。水源地位于章丘市相公庄镇鸣羊山,处于大地构造单元新华夏第二隆起带,以玄武岩为主,这种地质构成具备产出天然矿泉水的最佳条件。深层岩石隙间地下水经过若干亿年的循环和矿化后,含有大量有益身体的矿物质和微量元素。由于微量元素中Sr及可溶性SiO₂含量较高,形成了难得的锶、偏硅酸双达标复合型天然矿泉水、PH值呈弱碱性,有效稀释酸性体质,长期饮用能增强人体免疫力。

咨询电话: 85196288、18678882929