

■楼市拐点·重拳出击

国庆假期查处力度不减

净化楼市,多地掀“严查风暴”

3日,住房城乡建设部公布了各地查处的45家违法违规的房地产开发企业和中介机构,绝大多数来自近期展开楼市调控的城市。近日,自北京始,全国各大城市密集调控房价,“严查风暴”与之相随,对于违规预售、捂盘惜售、哄抬价格、虚假优惠等行为严惩不贷。楼市调控见政策,也见决心、见行动。业内人士预计,未来,对于一些房价涨幅较快的城市,限购可能性仍非常大。



10月2日,购房者在济南一个售楼中心看沙盘。 本报记者 王小蒙 摄

住建部再公布违规名单 链家、华润等“上榜”

3日,住房城乡建设部公布了各地查处的一批45家违法违规的房地产开发企业和中介机构。

深圳链家房地产经纪有限公司、华润置地(苏州)实业有限公司等在列。济南也有三家被查房企位列其中。

这些房企和中介机构,通过发布虚假广告、恶意编造散布谣言,制造房源紧张气氛,采取违规预售、捂盘惜售等手段,煽动消费者购房,以达到其抬高房价、牟取私利的目的。这些行为不仅损害了消费者权益,也误导了市场预期,社会影响恶劣。

对此,住房城乡建设部要求各地继续加大工作力度,进一步整顿规范房地产市场秩序,促进房地产市场稳定健康发展。

对楼市违规行为 多地展开“严查”

住建部公布的这45家被查处的房地产开发企业和中介机构,分布在16个城市,除福州外,均为近期发布新楼市调控政策或采取限购政策的城市。从被查处名单可看出,各地出台调控政策的同时,也整治楼市秩序。

“京八条”于9月30日晚发

布后,北京市住房建设委和北京市发展改革委在国庆节假期前三天,重点对11家在售项目和20家房产中介门店进行执法检查,查处一批违规销售行为和价格行为。北京链家房地产经纪有限公司通州后南仓分店、北京链家伟业房地产经纪有限公司涉嫌违反明码标价规定,已分别移交通州区、海淀区发展改革委处理。

成都也有新动作。9月下旬,网传“成都一次性购房60套”的事件引发较大社会影响。10月3日,成都市房管局通报处理情况称,已依据相关规定对该事件作出严肃处理,对散布不实消息的涉事楼盘进行暂停销售处罚。

苏州的检查在国庆前就开始了。自9月23日起,苏州物价、住建部门对群众反映强烈的商品房销售违法违规问题重拳出击,联合开展商品房专项检查。截至10月3日,已检查房地产开发企业52家,其中21家涉嫌存在捂盘惜售、哄抬价格、虚假打折、虚假优惠、强制交易、超过备案价格销售、未明码标价、明码标价要素不全、标示内容更新不及时等违法违规问题。

国庆期间,广州市住建委也表示,将加强巡查力度,规范房地产开发企业的销售行为。针对国庆楼市运行特点,还将对虚假“日光”炒作进行重点查处,防止人为营造恐慌、抢购氛围。

此轮调控相对温和 预计还有城市加入

自9月30日至10月2日,短短三天时间,北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥、武汉共计9个城市先后发布新楼市调控政策,多地重启限购限贷。截至目前,全国至少已有16座城市开始限购,除了上述城市,还有厦门、南京、杭州、昆山、上海、广州、深圳。专家表示,政策效果还要看市场反应,但从影响看,这代表了一轮收紧调控的开始。

中原地产首席分析师张大伟认为,从目前的调控力度来看,北京出台政策的力度最大。

中国房地产业协会原副会长朱中一称,此轮调控政策相对比较温和,但针对性也强,就是限制炒房,防止泡沫出现,房价上涨速度会有所放缓。

限购限贷政策能否稳住“疯狂”的楼市?张大伟认为,如果不全面收紧信贷,任何调控政策都没有长效作用。

有专家认为,“北京政策模板将成为第四季度一、二线城市调控楼市的模板。”综合业内人士分析显示,未来,福州、东莞、珠海、石家庄、青岛等房价涨幅较快的城市,限购可能性仍非常大。张大伟分析认为,预计最近还将有15-20个城市出台房地产调控政策。 据新华社、北京晚报、21世纪经济报道等

相关链接

郑州重启限购后再限贷

多地楼市调控昨再加码

9月30日以来,北京、天津、苏州、成都、郑州、无锡、济南、合肥相继出台楼市新政,普遍对信贷政策进行差异化调整。此前,苏州、厦门、杭州、南京等地已经陆续重启限购政策。在房价过快上涨的背景下,大多数一线城市以及部分二线热点城市均已开启新一轮楼市调控。

10月3日,部分已采取楼市调控措施的城市,再次加码,调控收紧态势明显。

3日,郑州再出楼市调控政策,要求在限购区域内,二套房贷款首付四成,首套房首付三成。近期,郑州市对于房地产市场的调控正在不断加码。

9月14日,郑州市政府网站挂出《郑州市人民政府办公厅关于促进房地产市场持续平稳健康发展的通知》,其中共提出9项措施,最主要的一条就是要求抑制郑州土地市场中土地价格飙升的问题。9月20日深夜,郑州市国土资源局宣布,在郑州主城区集中供应6000亩土地,用以改善房地产供需关系。10月1日深夜,郑州市官方紧急发出限购通知。

武汉市住房保障和房屋管理局网站10月3日消息称,自10月

3日起,部分区域实行住房限购限贷措施。即本地人购买第二套房首付50%,购买第三套房限贷;外地人购买首套房首付四成,购买第二套房限贷,购买第三套房限购。今年8月份,武汉出台多项措施强化预售价格监管,8月31日晚间,银行、房地局和国土部门联手再出调控政策,提高了主城区二套房首付,提高拍地门槛,通过抑制地价给市场降温。

苏州则在8月11日出台新政后,9月30日加码对放弃哄抬房价进行治理。10月3日,苏州市政府网站挂出《关于进一步加强全市房地产市场调控的意见》,在“苏十五条”政策基础上,制定进一步调控措施,包括暂停向有3套及以上本市户籍居民出售住房、从严控制公积金贷款、进一步加强商品房价格管理、进一步加强房地产市场监管等。

截至目前,已有多个城市加入限购以及限贷的队伍。其中,已有12个城市重启了限购政策,包括苏州、厦门、杭州、南京、昆山、天津、成都、无锡、济南、合肥、武汉、郑州等;而明确限贷的城市有郑州、合肥、武汉、济南、无锡5个城市。 据澎湃新闻等

济南将重点查处在建在售楼盘违规行为

短期内涨幅过大、炒号倒号等将被查

本报济南10月3日讯(记者 喻雯) 违规收预订款、短期内涨价过高、开盘时炒号倒号……这些房地产市场交易中的违规行为将被查。违规严重的企业,还会受到处罚。这是济南市建委3日发布的通知中透露的信息。

济南市《关于开展全市房地产市场交易秩序检查的通知》提出,将开展为期一个月的检查,重点查处历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、高新区范围的在建和在售楼盘。以下行为将被严查:存在未取得预售许可的

商品住房项目,以电商团购、认购、预订、排号、发放VIP卡等方式向买受人收取或变相收取定金、预订款等费用的;未按照规定时间一次性公开房源,未实行明码标价的;同批次预售楼盘短时期内销售价格增长幅度过大

的;故意采取畸高价格销售或通过签订虚假商品房买卖合同等方式,存在人为制造房源紧张、囤积房源、哄抬房价、捂盘惜售行为的;开发企业、房地产中介机构在开盘中炒号倒号;欠缴出让金、恶意炒作土地和囤积土地等

行为的。通知提出,对存在不规范经营行为的企业责令限期整改,并对整改情况进行复查,对查实的问题进行通报,对严重违规的企业依法予以处罚,记入企业信用信息档案,并通过媒体予以曝光。