

部分城市房价近期出现过快上涨

住建部约谈海口烟台等五市

新华社北京8月17日电 记者从住房城乡建设部了解到,8月17日,住房城乡建设部约谈了海口、三亚、烟台、宜昌、扬州五市政府主要负责同志。

约谈指出,今年以来,各地全面贯彻党中央、国务院决策部署,认真落实房地产调控主体责任,因城因地综合施策,调整供应结构,遏制投机炒作,房地产市场总体保持了平稳运行。但是,近一段时间,部分城市房价出现过快上涨,须引起高度重视。

约谈强调,要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,牢固树立“四个意识”,提

高政治站位,切实把思想和行动统一到习近平总书记关于促进房地产市场平稳健康发展的重要讲话精神上来,下决心解决好房地产市场问题。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度,坚持分类调控、因城施策,一城一策,完善和落实房地产调控措施,防范化解市场风险,促进建立房地产长效机制,努力实现全体人民住有所居目标。

约谈要求,全面贯彻党中央、国务院决策部署,把地方政府稳地价、稳房价、稳预期的主体责任落到实处。综合运用经济、法律和必要的行政手段调

节住房需求,促进供求平衡,切实增加住房及用地有效供应,严肃清理查处捂盘捂地、囤房炒房等问题,大力整顿规范市场秩序,加强预期管理和舆论引导,严厉打击投机炒作,遏制房价上涨。

海口、三亚、烟台、宜昌、扬州等城市政府主要负责同志表示,将认真学习贯彻习近平总书记重要讲话精神,全面贯彻党中央、国务院决策部署,切实履行好地方政府房地产调控主体责任,进一步完善和落实调控措施,确保市场平稳、房价稳定。

据了解,海南、山东、湖北、江苏省住房和城乡建设厅主要负责同志也参加了约谈。

租房平台哄抬租金抢房源
北京多部门约谈自如等企业

针对近期媒体关于个别住房租赁企业哄抬租金抢房源的报道,北京市住建委联合市银监局、市金融局、市税务局等部门于8月17日集中约谈自如、相寓、蛋壳公寓等主要住房租赁企业负责人。

约谈会明确要求住房租赁企业:不得利用银行贷款等融资渠道获取的资金恶性竞争抢占房源;不得以高于市场水平的租金或哄抬租金抢占房源;不得通过提高租金诱导房东提前解除租赁合同等方式抢占房源。一经查实,各部门将从重处罚,联合惩戒。这位负责人也提醒相关房东,谨慎对待以明显高于市场租金水平等手段收房的行为,维护好自身合法权益。

作为长租公寓头部玩家自如、蛋壳两家机构,因一则指责中介抬高房租的帖子被推到风口浪尖上。该帖子称,“自家房子要出租,在天通苑,120平方米三居,心理预期是7500(元/月)很不错了。来了自如和蛋壳两帮人,自如报价提高到9500元,蛋壳急了,说,要比自如高300元,最后几轮过后蛋壳给到10800元每月。”

据北京日报等

相关新闻

想要办房产证
业主得先放弃索赔

该地块曾是临沂区域地王,开发商一度更换

近日,壹粉“理想家不理想”在齐鲁壹点情报站@记者反映,临沂理想家楼盘的部分业主遭遇了开发商逾期办证的烦恼。该楼盘交房后一直未能办证,等到办理不动产证的消息后,开发商又设置了前提条件,想要拿到办证所需的材料,业主得先签署一份置换赔偿协议,声明放弃追究开发商的违约责任。



▲理想家二期商品房业主办证遭遇开发商设置门槛。
▶协议要求业主放弃索赔。

文/片 本报记者 邱明

想拿办证材料
先签协议放弃追责

近日,位于临沂北城新区理想家楼盘的二期商品房业主们,终于等到了开发商办理不动产证的通知。除此之外,告知书还明确了办理时限为7月30日起15日内,业主如果逾期不登记办理,因此造成的任何损失由业主本人承担。

理想家楼盘二期商品房在2014年交房,按照购房合同约定,应该在交房两年内办理不动产证,但因为开发商的原因,逾期两年还没办理。按照合同约定,开发商逾期每日应向买房人支付已付房款的万分之一作为违约金。拖了两年,眼下办证的事总算有点眉目,这对业主来说无疑是个好消息,可当他们去索取相关材料时却遇到了问题。“得先签一份协议,承诺以后不再索赔。”

多位业主讲述了他们的经历。当业主来到地产办公室索要商品房移交协议书时,地产经理却先跟他们谈起了关于开发商逾期办证的赔偿问题。有的业主认为开发商应该按照购房合同上的约定足额赔偿业主,也有的业主感觉能办出不动产证就行,赔偿可以少要一部分。

地产经理在了解到各位业主的想法后,表示只能以免除2-3年物业费作为补偿,并且业主需要签一份放弃追责的协议才能拿到商品房移交协议书。如果签了这份协议,当天就能拿到办证手续,要是不签这份协议就得再等等。

昔日地王屡被诉
新公司接手开发

2011年3月5日,理想家所在地块经过109轮的角逐,被临沂国鑫房地产开发有限公司(以下称国鑫地产)竞得。宗地面积共129亩,成交价为16625万元,创下了所在区域单宗土地成交价格之最,是当时的“地王”。

记者在中国裁判文书网检

索发现,该公司共涉及诉讼近40起,其中因房屋买卖或预售纠纷20多起。2016年11月份,因国鑫地产迟迟不协助办理房产证,部分业主发起维权。国鑫地产一位时任经理解释,该公司与他人有经济纠纷被起诉,所有账户被冻结,正在销售的楼盘也不允许销售,所以资金有些问题,拖欠了二期承建公司的尾款,影响了综合验收。为了解决问题,该公司试图申请破产,打算清算资产还清债务,把房子交给业主,办理房产证。

2017年11月份,北京致远恒友投资有限公司旗下的致远地产正式接手理想家项目,并将待售楼盘更名为致远翡翠时代。记者通过国家企业信用信息公示系统查询发现,在当年11月和12月,国鑫地产先后变更了股东发起人和管理层主要人员。

2018年7月底,致远地产人主后的国鑫地产在给二期商品房业主签署的协议上明确显示,因前期客观原因,导致其公司在合同履行过程中未能如约履行部分义务。该协议书同时显示,国鑫地产的违约行为包括但不限于逾期交房、逾期办证等问题。

保证不再索赔
可免除两年物业费

如果按照购房合同上的约定,根据交房时间和业主的购房款数额,国鑫地产需要因违约支付二期商品房业主2万元-6万元不等的赔偿金。“其实大多数业主也没想过要追究逾期办证违约金,拖了这么久能顺利办出证来就行,但一码归一码,不能两件事绑在一起。”多名业主表示,大家其实很高兴致远地产接手了国鑫,但他们眼下利用业主急于办理不动产证的心理,甚至让已经走诉讼程序维权的业主撤诉才能给办证手续,这让很多人不能接受。

理想家二期商品房共涉及11栋楼,400多位业主。记者从协议样本上看到,如果业主承诺放弃追究国鑫地产在履行合同时产生的任何违约责任,保证不再向国鑫地产要求任何经济赔偿,不再向法院提起诉讼或申请强制执行,国鑫地产将免除24个月的物业费。

“不签的话就没法给你商品房移交协议书,没有协议书你就不能办证。”

延伸报道

开发商:只是让业主来登记

8月15日,记者以业主的名义致电办理不动产证通知上的咨询电话。对方表示,原来的开发商没有办不动产证的能力了,致远接手后帮业主解决了这个问题,光是在房产局放的保证金就达上千万元,还有银行的保证金。致远不接手的话不动产证还是办不出来,条款也要由新的开发商来定,不能按以前开发商的来。

国鑫地产到底有没有把放弃追责的协议当做业主办理不动产证的前置条件?8月16日下午,本报记者与国鑫地产办公室取得联系,工作人员就这一问题回复称,现在只是让业主过来进行登记,并不是说不签协议就不给手续,登记完成后会统一给业主盖章提供商品房移交协议书,协议签不签要看业主个人的想法。该工作人员同时表示,他们只是普通工作人员,具体事项是公司一位副总在操作,他们不了解详情,这位副总不在办公室,也不知道其手机号。

律师:开发商易主不影响追责

山东隆泰律师事务所律师认为,按照《城市房地产开发经营管理条例》规定,房地产开发企业应当协助商品房购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续,并提供必要的证明文件。因房地产开发企业未按法律规定提交房屋权属登记材料,致使购房者未能按约定期日或规定日期取得房屋权属证书的,购房者可以要求其承担相应的违约责任。而对于逾期办证的违约责任,购房者则可按照购房时双方签订的《房屋买卖合同》中的具体条款进行处理。房地产开发企业法人代表的变更,并不影响购房者按照合同约定追究房地产开发企业相应违约责任。

