



规范商品房认筹可预防局部过热

专家称,近期济南新房认筹多未超1.5倍,若超过规定监管部门将介入

日前,济南市住房和城乡建设局发布《关于进一步明确新建商品房销售有关问题的通知》(以下简称《通知》),规范商品房销售市场秩序,保护购房人的合法权益。《通知》首次明确新建商品房认筹的户数不得超过准售房源(住宅项目不包括储藏室)的1.5倍,带装修商品房交付样板房自集中交付之日起1个月内不得拆除、出售。

这些规定将给济南房地产市场带来怎样的变化,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者采访了有关专家。

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 李庆斌 王皇

极少数楼盘搞饥饿营销 认筹人数远高于房源

记者了解到,《通知》重申了目前济南新建商品房销售的相关规定,此外,更严格规范新建商品房认筹(购)行为,规范带装修商品房销售行为。不仅着眼当前,更着眼长远,提出完善房地产开发项目电子手册制度。《通知》明确,对取得预售许可的商品房项目,开发企业应在10日内,一次性公开全部准售房源,认筹的户数不得超过准售房源(住宅项目不包括储藏室)的1.5倍。

据了解,新建商品房的销售不少会进行认筹,储备比房源更多的意向购房者以提升销售的去化率。“卖房子和卖其他东西有所不同,房子本身花费的可能是一个甚至多个家庭大半辈子的积蓄,购房者在购房过程中非常谨慎,可能会因为房源、自身条件等原因最终放弃购买。开发商为了能销售得更好,一般会选择蓄客认筹后再开盘,认筹人数要超过房源数。”富享辉煌研究院高级分析师许传明表示,认筹人数超过房源数时,一个楼盘开盘去化70%的房源就已表现良好。

不过,也有开发商会通过认筹制造购房的紧张气氛,在济南也出现了极少数小众楼盘,认筹人数远高于房源,需要通过摇号确定购房资格。“这个更多有饥饿营销的成分。”济南市房地产业协会执行副会长李刚说,目前济南楼市中,绝大多数新房认筹人数未超1.5倍。

“《通知》首次提出新房销售认筹不得超1.5倍,有合理性和前瞻性。”许传明分析,济南上半年多数楼盘认筹数还没有到这个数,从济南目前的房地产行业周期看,1.5倍的认筹标准够用,并不会对近期项目产生多大影响。如果楼市进一步回温,限制认筹数就

规范商品房销售,济南再发这些新规

- 开发企业拿地10日内要建立开发项目电子手册
- 取得预售许可10日内一次性公开全部准售房源,认筹户数不得超过准售房源的1.5倍
- 取得预售许可之日起,销售现场要集中公示营业执照和“五证”
- 精装房样板装修应与实际保持一致,样板房交房1月内不得拆除、出售
- 未获预售许可,不得收取或变相收取意向金、诚意金、认筹金等预定款项

能有效预防楼市局部过热。

在该规定落地执行上,李刚表示,释放“房住不炒”信号的同时,开发商一旦出现超1.5倍认筹,监管部门也将相应到位。许传明说,目前,有的城市对热门楼盘进行摇号购房,政府部门会参与其中监督,这样一来,认筹人数等数据政府部门可以第一时间掌握。“济南目前1.5倍的认筹数已经够用,未来一旦出现热度,政府也可以借鉴这类具有操作性的监管方式。”

防止精装房“卖家秀” 精装交付样板间可做证据

随着楼市出现回暖迹象,济南更多的楼盘推出了精装修产品。该新规也将规范带装修商品房的销售等内容作为重点。

“《通知》加强了对带装修商品房的销售全过程监管。从现场公示环节一直到交付环节都进行了明确。”李刚表示,国家鼓励装修房发展,也在加强对装修房的监管,但装修房有自身的特点,存在监管不明确的地方。济南此次推出的新规也综合了近年购房者对装修房投诉的集中点,有针对性地加强监管。



济南某楼盘精装房样板间。

“这些一方面是提醒购房者购买精装房时要注意的细节,同时,也对开发商提出更明确的公示要求。”李刚表示,《通知》首次明确交付样板间在集中交付后1个月内不得拆除,拆除时要进行公证,这也将有助于交房后对装修约定进行对比,一旦出现纠纷双方也有了客观依据。

许传明认为,精装房从设计规划到交付有2年半到3年的时间,设计环节很可能无法确定装修装饰产品型号,一方面与家居产品本身迭代有关,另一方面也可能受楼市周期影响,部分开发商想通过装修装饰减配来降低成本。“后一种更应该加强监管,新规也释放出加强对精装房销售监管的信号。”许传明认为,新规提到的交付样板间,更多要求以交付约定为依据设置,包括样板间的大小、户型设置、装饰装修等要和合同一致。

许传明说,从以往的经验看,精装房的样板间除了装修合同约定内容外,很可能会进行一些意象性的装饰,增加软装以营造家的氛围,比如一些家具家电,购房者一般不会误将此看作交房标准。“这是比较常见的一种营销方式,但新规也给了一个提醒,开发商应该做好明示。”

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 刘云鹤 实习生 周凯静
通讯员 韩焯 张筱莹

为缓解道路交通安全严峻形势,严防发生群死群伤交通事故,保障人民群众生命财产安全,净化核心城区出行环境,即日起至9月30日,济南市历下区开展为期两个月的三轮车交通安全综合治理行动。其中,三轮车驶入禁行区将被处罚。

8月2日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者在济南交警支队历下区大队指挥中心看到,历下交警大队正在采用“空地”结合模式开展三轮车违法查处。9时许,一辆三轮摩托车不顾路口的禁令标志驶入旅游路,指挥中心立即调度工业南路中队民警在前方拦截检查。当天上午,仅在旅游路浆水泉路路口就查处违法三轮摩托车8辆、三轮汽车1辆(原因为驶入禁行区域受到处罚)。

记者注意到,早在2020年8月,济南市就发布了《关于加强货运车辆城市道路交通管理的通告》,明确禁止低速载货汽车、三轮汽车、拖拉机、轮式专用机械车、畜力车、危险化学品运输车在绕城高速以内通行。在历下区的旅游路、趵突泉南路、明湖东路、泉城路等道路还设有禁止三轮车通行的禁令标志,明确禁止包括三轮摩托车在内的一切三轮车通行。这也意味着,历下区在三轮汽车不能进入市区通行的基础上,旅游路、趵突泉南路、明湖东路、泉城路等道路也禁止三轮摩托车驶入。

低速载货汽车、三轮汽车进入绕城高速以内行驶的,将被处以罚款200元记3分的处罚。三轮摩托车进入旅游路、趵突泉南路、明湖东路、泉城路行驶的,属于违反禁令标志,将被处以罚款200元记3分的处罚。

三轮车、低速载货汽车由于底盘较轻,稳定性较差,再加上超速、超载等违法行为,很容易造成刹车失灵和翻车事故。今年以来,济南市共发生涉及三轮车的一般程序道路交通事故332起,同比增长33%。其中正三轮载货摩托车的道路交通事故起数同比上升200%。

单县统筹推进“六大突破”开新局

为推动县域经济高质量发展,以实干创绩,以实绩赢民心,单县县委十四届十次全会提出统筹推进“六大突破”,奋力在“重点产业”“乡村振兴”“城市更新”“财源建设”“民生改善”“营商环境”上实现新突破。紧盯住经济社会发展的重点领域和关键环节,单县将着力破解制约发展的短板和软肋,找准突破口和着力点,精准发力,保持主要经济指标和增速走在菏泽市前列,力争用5-8年的时间,实现经济总量达到全省中游以上水平。(子栋 谢丽)

●成武文亭有限责任会计师事务所公司法人章王晓腾(编号370230002800)不慎丢失,特此声明原章作废。

●兰山区睿淇美美容用品店食品经营许可证正副本丢失,许可证编号JY13713020702543,声明原章作废。

●山东省地质工会委员会原公章损毁,声明作废,并重新刻章。

拍卖公告
中国拍卖行业协会AAA企业
银拍公司(2021)第229号(第372期)
受委托,我公司定于2021年8月26日14:00在洪力公众竞拍网,PC:www.hongli.com,网络拍卖,位于济南市历下区经十路1471号齐源大厦2-1201、2-1101、2-1001,建筑面积4197.24平方米,十个车位,建筑面积共计414.06平方米,整体拍卖,起拍价4500万元,保证金500万元,自公告之日起工作时间的所在地进行公开展示,有意竞买者请于2021年8月25日下午17:00前将竞买保证金交至指定银行账户(户名:光彩之星拍卖有限公司,开户行:中国民生银行济南高新支行营业部,账号:218221410029),并持有效证件原件现场报名,并办理竞买手续,保证金在规定的时间内到账为准,竞买不成功者,保证金在拍卖会后七个工作日内无息全额退还,特别声明(1)标的的现状进行拍卖,现租赁中所涉及的清场问题由买受人自行协商解决;(2)标的所欠所有税、费及拍卖成交后产生的所有税、费均由买受人承担;注:1、本次拍卖标的为济南农村商业银行股份有限公司依法所有的抵债资产,法院裁定取得,尚未办理过户手续;2、农商内部人员、国家工作人员、原债务企业管理层以及参与转让业务的律师、评估师等关联人,不得作为受让方;
联系电话:1593629555,监督电话:13335108788
公司网址:www.sd-jyning.com
公司地址:济南市高新区舜华广场8号楼52202室
光彩之星拍卖有限公司2021年8月3日

●青岛瑞玖互联网信息服务有限公司法人章王晓腾(编号3702845204838)丢失,声明原章作废。

●中共庆云县委办遗失建设银行庆云支行基本账户开户许可证,核准号:J4694000548802,账号:37050184790108000002,声明作废。

●声明,梁丽冰 372526197411043741购买星美城市广场二期22号楼2单元2152购房合同原件丢失,合同编号:YS0000137832,特此声明。

●遗失声明
泰安市力信运输有限公司,车号鲁J56122营运证丢失,营运证号:370901351764,特此声明作废。

●遗失声明
遗失青岛田园食品有限公司白兰花花生油专卖店营业执照(注册号:3702812902141)正副本和青岛田园食品有限公司公章一枚,声明作废。

●遗失声明
黄岛区坤鹏建筑工程有限公司遗失公章、财务专用章、发票专用章,法人章(法人:李传民)各一枚,声明作废。

●张强,丢失二代居民身份证,号码为:37030419861018441X,丢失日期2021年7月10日,特此声明挂失作废。

●济南海润信息科技有限公司公章、财务专用章、法人章(时间鑫)丢失,声明原章作废。

公告声明

省级媒体 天天发布

服务监督:0531-88778968

山东各地 证件挂失/企业声明/拍卖/公告程序等

18615502833

18615502822

18615502811

●遗失声明:山东全泰电子工程有限公司不慎遗失安全生产许可证副本,许可证编号:(鲁)JZ 安许证字[2018]140884-02,现声明作废。

●青岛汇利新能源科技公司发票专用章(编号:3702110321556),财务章(编号:3702110387558)不慎丢失特此声明原章作废。

●山东天源中药材科技开发有限公司公章丢失,声明原章作废。

●山东省市场监督管理局2006年7月12日核准的山东天源中药材科技开发有限公司营业执照正副本丢失,注册号:370000228042680,声明作废。

●淄博国林物流有限公司,鲁CQ8537(黄色),道路运输证号:370300713164,道路运输证丢失,声明作废。

●遗失青岛恒大金沙湾海景公寓1号楼519室发票一张,发票号码03702180010500252101,金额183896元。

●遗失声明
滨州易通渣土运输有限公司丢失车辆鲁MGY295(黄色)中华人民共和国道路运输证,鲁交运管滨字371602305961号,经营许可证号371602901480。

●减资公告
经公司股东会研究决议,中城世纪工程技术(山东)有限公司(统一社会信用代码:91370220MA3WA7L33R)注册资本由1000万元人民币减至500万元人民币。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内,有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保,逾期不提出的视其为没有提出要求。中城世纪工程技术(山东)有限公司2021年8月3日。

●终止劳动协议公告
李伯航,37010219851125****,您已经连续旷工超过15个工作日或者1年内累计旷工超过30个工作日,根据济南市有关规定,公司决定于2021年7月26日依法与您终止劳动协议,特此公告。
山东华杰人力资源管理有限公司2021年8月2日

●注销公告
经公司股东会研究决定,青州市市北区芬奇猫艺术培训学校有限公司(统一社会信用代码:91370203MA3R4HD08W)自即日起注销,请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内,未接到通知书的自本公告之日起四十五日内向公司清算组申报债权登记,逾期不申报的,视其为没有提出要求。特此公告。

●公告



2018年5月14日早上在马兰屯镇板桥村居委会门口路南捡到一名男婴,身上包着包被。联系人:孙晓红,联系电话18322569629。

●聊城市鲁健大药店连锁有限公司第三连锁店食品经营许可证副本丢失,许可证编号JY13715020155975,声明原章作废。

●青岛兴邦人力资源有限公司劳务派遣经营许可证副本丢失,许可证编号37020720190058,声明原章作废。

●减资公告
青岛万象酒店管理有限公司(统一社会信用代码:91370211MA3C7YLT5C),经公司股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由注册资本500万元减至5万元人民币,请相关债权人自本公告发布之日起45日内向公司申报债权或其他方式请求,特此公告。
2021年8月3日

●遗失声明:
青岛御通冷链物流有限公司法人章周艳峰(编号:3702110406108)不慎丢失,特此声明作废。

●史兰友名下土地证,证号泰土国用(2005)第(2004)0526-105号丢失,房产坐落泰安市泰河西路9号(原13号)3号楼4单元2层东户,申请作废。

友情提示!

本栏目内容仅为持证人提交的单方形式发布,不作为有效依据和法律认定,不作为相关责任的依据,以行政职能部门对其的最终业务审核认定为准,相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或主体最终信息或交易。