

三部委再次对房地产交易秩序实施为期一年的专项整治

炒卖房号捂盘囤房,一律严打

昨天,建设部、发改委、工商总局联合召开“全国整顿规范房地产交易秩序电视电话会议”,表示将在全国范围内集中开展为期1年的房地产交易秩序专项整治活动。这也是三部委在今年7月发布《关于进一步整顿规范房地产交易秩序的通知》(以下简称166号文件)后,再次申明将严厉整治房地产交易秩序。此次专项整治活动的时间之长、范围之广、力度之深,均创纪录。 ■快报记者 李和裕 于祥明

【专项整治】

重点打击6类违规行为

根据三部委作出的联合部署,6类违法违规行将在此次房地产交易秩序专项整治活动中被重点查处。包括:未取得预售许可擅自销售或以认购等形式收取费用、取得预售许可证后未按规定时间开始预售、擅自将购买的未竣工预售商品房再行转让等商品房预售中违法违规行为;发布虚假信息、炒卖房号、捂盘囤积房源以及纵容工作人员或雇佣他人炒作房价等恶意炒作行为;未取得预售许可证发布预售广告,广告中承诺售后包租、返本销售,有关房地产项目的销售信息内容虚假等广告违法违规行为;未按规定与购房人签订规范的预(销)售合同,订立合同前未向购房人明示合同示范文本,使用含有免除自己义务、加重购房人责任或侵害购房

人合法权益格式条款的销售合同以及合同欺诈,利用虚假合同套取银行贷款、偷逃税款等合同违法违规行为;未取得营业执照从事房地产经纪业务,未按规定使用经纪合同示范文本,利用虚假信息骗取中介、服务、看房等费用,在经纪活动中赚取差价等违法违规行为;违规收费,销售商品房未实行明码标价,经济适用房未执行政府指导价等违法违规行为。

“当前房地产市场秩序混乱的问题还没有得到根本解决,房地产市场中侵害群众合法权益的现象依然存在,特别是交易环节问题更为突出。”昨天,建设部负责人在电视电话会议上表示,对群众反映强烈的房地产开发、房屋拆迁、物业管理、集资合作建房中违法违规行为,也列入了这次的查处范围。

【房地产商】

楼市面临又一场考验

记者还了解到,根据电视电话会议的要求,将成立全国检查组到地方检查“国六条”执行情况并整顿房地产市场秩序的落实情况。

在业内人士看来,三部委再次联合出手,整治房地产市场交易过程中的痼疾,是对此前166号文件的进一步贯彻落实,也是此轮房地产调控的重要组成部分。

中国指数研究院华东院副院长陈晟表示,取得预售许可证后未按规定时间开始预售、未取得预售许可证发布预售广告等重点查处的行为都是166号文件中新确立的,如开发商取得预售许可证后应当在10日内开始销售,未取得商品房预售许可证的房地产项目不得发布广告等,都将

楼盘上市中的不合理现象得到进一步的规范,也能调节楼市的供应进度。

有上海的房地产营销商向记者表示,三部委的要求将促使开发商改变以往的预热营销方式,使楼市面临又一场考验。但与此同时,市场上也可能会有一些变通的做法,如广告中不允许承诺售后包租,便可以采取“委托经营”的方法进行规避。

据了解,北京市房地产交易中的违法违规行为就比较突出。“吃差价的中介公司在北京占有相当比例。”链家地产市场总监金松向记者表示,此次全国整顿规范房地产交易秩序会议涉及到的内容,如果能落到实处,无疑对房地产市场的健康发展有利。

【相关新闻】

中低收入阶层辛劳一生能否买得起一套商品房

中低收入阶层的一生辛劳,能否足以购买一套商品房?在回答这个问题之前,需要一系列的假设,但很遗憾,结果令人悲观。

我们先定义一个三口之家,夫妻均工作有一个孩子。假设两口子的工资收入是普通城镇职工的收入,那么根据国家统计局2006年7月对全国5.6万户城镇居民的调查,这夫妻俩的年收入大约是2.4万元;根据江苏等省的调查,中等偏下组的恩格尔系数大约在0.42左右(已是小康水准),那么,这对夫妻每年的最大储蓄为1.392万元。

我们再定义这对夫妻的受教育年限为12-15年,那么,其工作年限大约为30-35年。如果以35年计,那么这对夫妻一生的储蓄量为48.72万元。

我们接着定义这对夫妻目前是无房产,那么他们是否有可能在35岁之前,依靠公积金或商业贷款的方式,购买一套商品房?

在35岁之前,这对夫妻的最大储蓄为20.88万元,扣除用于孩子和老人的两项开支之后,这对夫妻可用于购房的最大资金量为16.88万元。

根据中原地产的统计,东部沿海地区普通住宅的均价大约在每平方米3950元,一套建筑面积80平米的商品房需耗资31.6万元。如运用商业贷款,那么,这对夫妻的房屋首付款应为9.6万元,商业贷款22万元。

按他们可能申请到的最长商业贷款20年计算,等额本息法下,他们的月供约在1600元。由于存缴年限和余额有限,公积金对缓解这对夫妻购房压力的作用相

当有限。

接下来这个家庭将如何生活?无非这几种选择:1、考虑到月供已超出其每月1160元的最大储蓄量,因此需进一步节衣缩食,或寻找兼职补贴家用。2、向父母、亲友借贷。这对夫妻的生活将陷入困境。请注意,这对夫妻并非低收入者,他们的受教育水平、收入水平和家庭负担大致可被纳入到中等收入水准。

因此,在现有收入和房价下,70%的中国城镇家庭没能力借助已有金融工具,一次性购置一套相当于目前人均住房面积水准的新商品房。

一生辛劳不足以添置一套商品房,怎么办?仍然存在多种选择:1、购买新房为买二手房,或租房,但租房难以解决人户分离等一系列问题;2、努力进取,争取更高收入;3、期待更为有效的公积金制度出台,或迁徙到房价较低的区域生活。

那么房价大幅回落之后,这个普通之家并不奢侈的住房梦,有希望变成现实吗?恐怕仍前景莫测。市场普遍的是“钞票规则”,出价高者得之,如有100套商品房,而以能够支付的金钱多寡衡量,这对夫妻排在第101位。用万科王石的话来说,就是“因为大部分房子被富人买走,所以房价才高,但是富人为什么要买那么多房子?不买房子,他们买什么?”

那么这个家庭的住房梦就彻底无望了吗?也许有两种希望残存:一是各级政府力推廉租房和经济适用房,二是各级政府严格限制高收入阶层购买多套商品房。 据《英才》

理财资讯

人民币汇率急涨后迎来回调

人民币在急涨之后迎来了意料之中的回调。昨日,美元兑人民币汇率中间价较前日上调46个基点,达到7.9471元。温家宝总理前日发表了关于人民币汇率浮动弹性将扩大的讲话,结合近日人民币涨涨跌跌的震荡,市场显然对弹性的增强已经有了真切的体会。

前日,人民币就在询价

交易市场上上演了大跌103个基点的一幕,昨日中间价也跟随这一趋势出现不小的回调。银行间即期外汇市场上,美元兑人民币汇率中间价报7.7471元,较前日爬升了46个基点。撮合交易市场上,美元兑人民币汇率收盘价同样走高,收于7.9460元,较前日上扬70个基点。

快报记者 秦媛娜

国际油价收于三个多月最低

□新华社纽约9月5日专电(记者 卢怀谦)受汽油期货价格下跌等因素的影响,5日纽约市场原油期货价格每桶跌69美元,收于3个多月以来的最低点。

当天,纽约商品交易所10月份交货的轻质原油期货价格每桶下跌58美分,收于68.60美元,为5月19日以来

的最低收盘价。伦敦国际石油交易所10月份交货的北海布伦特原油期货价格每桶上升38美分,收于68.09美元。

此外,美国石油巨头雪佛龙公司当天称,在美国墨西哥湾地区发现一个石油蕴藏量可能高达150亿桶的大油田。这也是导致纽约市场原油期货价格下跌的原因之一。

莫被基金业绩排行榜迷住眼

目前,基金已成为重要的理财工具,各种基金业绩排名也是层出不穷。“乱花渐欲迷人眼”,面对晨星、理柏、银河、价值等不同机构制定的基金排行榜,面对每年、每半年、每季度、每月甚至每周都有的基金排名表,投资者不免陷入数据的泥潭。国泰基金副总经理兼投资总监陈■因此提出,用三个原则来看待基金业绩排名。

首先看整体表现;第二看长期表现。国泰旗下基金有一个特色就是,时间越长,排名越靠前。基金金鼎连续三年保持五星评级,国泰金鹰也是连续三年排名保持在前三位。陈■认为,一个基金在3年或5年的时间内始终维持高收益、低风险,这才算得上是真正的好基金;第三看风险调整后的基金收益水平。 快报记者 施俊

沪铜沪铝走牛天胶再创新低

国内期货市场各品种行情分化迹象愈发严重。昨天,郑州和大连农产品期货品种出现全面上涨,其中,豆粕和强麦的涨幅较大。此外,金属商品期货的表现也极为强劲,沪铜、沪铝的多个合约以涨停报收,平均上涨幅度超过3.5%。而能源属性类商品依旧在弱势格局中徘徊,天胶、白糖、燃料油期货等软商品昨天继续下跌。

郑州强麦昨拉出一根长阳,主力合约0701高开高走,终盘收报于全天的次高点1571元/吨,与上一交易日收盘价相比大涨28点,涨幅为1.95%。昨天,国内期市将金属强、能源弱的格局演绎得淋漓尽致,天胶、白糖、燃料油等具有能源属性的软商品期货价格继续下跌,其中天胶期货再度创出年度新低。 快报记者 钱晓涵

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报, 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报, 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌%, 成交量, 中报. Contains market data for 2006年9月6日.