

户口“新政”谣言搅乱福州楼市

一些开发商借谣言炒作、哄抬房价,专家:谁来监管房市信息发布?

据新华社福州2月6日电(记者 项开来)一则虚假“内部消息”近日吹皱福州房地产市场“一池春水”,该“消息”称:1月19日后,非福州市区户口的购房者在福州市区购买商品,将不再随房迁入户口。这一消息在福州传开后,福州多家售楼部、户籍管理部门电话不绝。专家认为,加强房地产市场信息发布监管势在必行。

户口“新政”炒作楼市

谣言1月16日传出,18日达到高潮,早上6时多,福州市房地产交易中心前就有赶来排队的人。7时一过,门口聚集的人越来越多,是平常的数倍。上班时间一到,偌大的办证大厅就被人挤得水泄不通。

传言带来的混乱引起了福州市政府的重视。市政府迅速公开辟谣,称市区购房落户的政策不变,呼吁购买市区住房的群众不要听信传言。交易中心的彩色显示屏滚动播出辟谣通告。市政府新闻发言人陈公文向记者表示,对个别开发商以此进行炒作、哄抬物价、影响社会稳定的行为,有关部门正在追查并将严厉打击。

福州市辖下的长乐、福清等沿海县市,是有名的侨乡,每年有大量资金由国外寄回当地,民间资金充沛。按福州市长期以来的规定,凡在福州市区买房,每25平方米可以落户一人。市区户口的吸引力不言而喻,近年来县(市)群众成为福州楼市一支重要的购买力量,大约占到了购房者的3成。买房不再迁入户口的传言,牵动了非市区群众的敏感神经。

19日上午10时许,记者来到福州市房地产交易中心,保安告诉记者,虽然人数

比18日有所减少,但比起正常的日子,还是多出了好多倍,谣言的效应仍在“发酵”。来自平潭县的郭先生,2006年2月曾在福州市江滨路买了一套130平方米的商品房,按政策可以落户5人。他告诉记者,自己是在前一天听到有关说法,但由于距福州还有三个小时车程,只好19日一大早乘车赶到福州。

郭先生说,“一夜没睡好,当初买房就是看中可以落户。虽然政府已经辟了谣,但还是想早点把手续办了,心里才踏实。”一位房地产研究人士告诉记者,郭先生的反应正是传言散布者所希望达到的。

市府“东移”,房价飞涨

房地产商或是借助新闻媒介,或是口耳相传,散布不实消息影响楼市,造成房价异动。类似于“户口新政”谣言,在福州不止一次了。

2006年4月,一则有关福州市行政中心将东移的传言,迅速推动了福州楼市东板块价格的飞涨。

福州市东一区楼盘的售楼小姐告诉记者,“这个消息对买气的提升和价格的推动作用明显,不少楼盘一个月上涨了上千元。”记者了解到,福州东一区一家知名楼盘,消息传播前推出的首期商品房每平方米定价4000多元,消息传播后推出的二期达7000元。

行政中心东移并非福州房地产商首次炒作行政中心选址概念。几年前,福州市行政中心将迁往金山的传言也曾让金山板块迅速升温。金山是福州市城市发展的一个新区,距离中心市区相对较远,居住人口原本不多,房价也相对便宜,但如今房价突破了每平方米4000元。

分析

楼市谣言 谁来监管?

福建省政府发展研究中心一位专家表示,住房既是消费品又是投资品,尤其在目前房价持续走高、房地产成为社会关注焦点的情况下,一则传言可能掀起波澜,这不能不引起监管部门的重视。

一位传播学研究者认为,房地产市场具有明显的区域性特征,所面对的消费群体往往是一个城市的群众,对象的高度集中使得消息的炒作更为方便、有效。“一个城市的楼盘分成几个板块,这个月操作北区下个月操作南区,在目前房价上涨的大背景下,炒上去了就下不来了,这样下去,不用太长时间,整个城市的房价就会来个飞跃。”

福州大学房地产问题的一位专家说,房地产市场存在严重的信息不对称,这也是地产商在与消费者博弈中优势尽占的根源所在,房地产商往往借此影响价格,精心设置、传播有利于自己的消息,这是他们营销甚至托市的重要手段。“值得警惕的是,由于房地产商强大的经济能力,使得他们能寻找许多看似第三方的代言人,就像一些非法医疗机构成为部分媒体的‘宠儿’,这使得不实消息具有更大的欺骗性。”一位研究人士表示,“与消费者进行博弈的不仅仅是地产商,还有其背后的诸多利益相关者。”

专家认为,目前利用法律手段监管楼市谣言还有相当大的难度。政府部门要加大信息公开力度,一遇谣言传播及时公开辟谣。同时,消费者需保持理性,提高明辨是非的能力,不能一味随谣言起舞。



这是正在建设中的泉州市“江南雅园”楼盘(1月30日摄) 新华社记者 张国俊 摄

泉州限价房蜕变成“关系”房

福建省首例限价房被炒卖调查

泉州市“江南雅园”楼盘是福建省首例限价房,开发之初就定位于面向中低收入家庭的保障性住房,但记者近日在泉州市采访发现,这里尚未开盘的限价房已变味,蜕变为少数“关系户”的谋利工具。

预售未许可转让协议已出

记者手中有一份2007年1月24日签订的转让协议:“兹有江南雅园原转让给吴晓芳(化名)……转让费伍万零陆百元……”协议双方是王莉(化名)、吴晓芳。

江南雅园即福建省首例限价房,位于泉州市鲤城区江南街道兴贤路与南环路之间,占地18亩,建筑面积3万平方米左右,共有300多套住房,最高限价2850元/平方米。根据这份协议,吴晓芳以

2850元/平方米购买江南雅园住房一套,王莉从中获得5万元的手续费。记者从泉州市房管局了解到,江南雅园尚未取得《商品房预售许可证》。

随后,记者以购房者的身份向江南雅园售楼部咨询时,售楼小姐说:“我们早就不登记新客户了。”而一位房产中介的工作人员告诉记者:“登记也没有用,房子早被有关系的人内订了,要买只能买到加价转让的。”王莉便是房产中介口中“有关系的人”之一。“王莉承诺……特立此据……”协议双方是王莉(化名)、吴晓芳。

限价房该卖给谁?

记者在泉州市区调查发现,不少房产中介都声称拥有江南雅园的房子,他们都表示,房东都是有关系的人,从内部

拿到房子,转让时收4万元到6万元不等的转让费,或者每平方米要加价600元左右。

一位购房者说:“限价房应该卖给买不起商品房的人住,不是给有钱人投资,更不应该成为少数关系户的捞钱工具。”

1月29日,江南雅园营销机构——福建大升房地产顾问有限公司总经理庄成明告诉记者:“房产中介大多是炒房,但不可否认,肯定有人能通过关系拿到房子。庄成明说:“一些特权人物,如果一位市领导打电话来说,他的司机要一套房子,那我肯定连夜都要办。”为什么会炒作限价房现象呢?泉州市房管局副局长郑镇安将问题的症结归结于购买对象没有限定:“没有设定购买条件,才出现炒作现象,这方面需进一步完善。”据新华社“新华视点”记者 沈汝发

北京知名“天价”餐厅 70%是公费买单

当下在北京可以看到五千年未有的奢靡,消费无可厚非,但为什么北京的“声色犬马”大多是公关性的活动而非富人志趣偏好的消遣?

“美丽的灯光,美丽的装潢,美丽的CHIVAS,美丽的音乐,美丽的舞蹈,美丽的调酒师,美丽的DJ,当然最重要的是美丽的姑娘。这些一切的美丽,凑成了‘美丽会’。3人喝了4瓶马蹄仕,1080元一瓶,真贵,不过我们不用花钱。哈哈,喝醉了,在音乐里晕乎乎地蹦迪,感觉还可以……”

这是“小睡睡龙”写在自己博客上的一篇网络日志,“美丽会”是北京一家知名夜店。记者调查,散布在北京的大小无数这样的“声色”场所,正日日上演着这样的陶醉和满足。

北京的夜从晚9点开始

“北京的夜,是从晚上9点开始的”,留学归国的福建人黄中川,半年前在后海开了一家叫做“后海天堂”的慢酒吧,“在我们这里消费的,月薪绝不会低于8000元,最少也不会低于6000元。”



北京知名夜店 mix 一角 资料图片

三里屯,10多年前有了北京最早的酒吧。现在那里已经是“三里屯酒吧一条街”。和“后海”一样,它们甚至已经成为外地人领会北京“工作之余”的标志性地点。

“工体100”,北京的另一处新地标。自谓“高尚”的潮流人士,可以不知道“隆福寺”在哪里,但绝不会不知道“工体100”在哪里。香港某媒体驻京机构负责人林女士,到北京才3个月,已经谙熟那里的“美丽会”、“唐会”……

2005年底,唐会中厅以惊艳的名字“后宫”盛装开场,连通道走廊都是浮华幻彩的点缀,宣传口号“以奢靡为荣”。同台PK的是美丽会。有餐厅,有迪厅,有KTV包厢,花1000元可以,1万也容

易——一瓶马爹利金皇的价格是16880元。

21点以后,美丽会的迪厅人气渐旺。标榜“以奢靡为荣”的是绝大多数高薪的年轻白领、金领以及35岁以下的老板。在社会竞争的重压之下,他们在这里自我放松和调剂,甚至玩玩一夜激情。

70%以上是公费买单

伊锦园饭店很有档次。一座独立式的“总统院落”(明清以前的建筑),只设了独一无二的一个用餐套间。装饰用的金漆宝殿非常逼真。两把黑檀木的椅子,每一把要4个服务生才能抬动。当然,在这里用餐,最低消费是1万元。

这样高昂的价格,却并未“门庭冷落车马稀”。逢着圣

诞、元旦等日子,“订餐的很多,甚至有些不太好安排”,而平时,“2/3的时间里都有人订”。

伊锦园当然不是北京独此一家“天价饭店”。谁光顾了这些“天价”餐厅?京城高档餐饮店的业主们在接受记者采访时透露——

“来这里吃饭的大概只有20%~30%是个人消费。70%以上是公费买单(基本都是企业买单)。而这70%公费买单的里面,又有60%来自于石化系统(我们离石化系统的单位比较近)。一般什么行业赚钱多,什么行业来得就多——石化系统、电信系统、房地产开发商……”

“在顺风吃一顿饭,一般也要几千,稍不留神,就过万了。吃饭的人中有各政府机关的处长、局长,买单的是地方政府。或者地方商人直接买单。”一位京城见多识广的人士告诉记者他所掌握的秘密。

宝马香车花满路

1月6日,夜深深沉,记者来到王府井附近一家五星级酒店。酒店门口泊着的7辆轿车中有3辆奔驰,1辆宝马。一家叫做“XX俱乐部”的夜总会就设在这家五星级酒店的3楼。

出3楼电梯口,就见4个妙龄女子站在那里迎宾。她们看上去很美,1.75米以上的

身高,三围均达到职业模特的标准。有宾客到,4人轻声软语将客人引进室内。

一位知情人士打开手机,调出一位美女的全身照,递给记者看,“这个是XX模特大赛的冠军。一些‘华姐’也是高档餐饮店的业主们在接受记者采访时透露——”

“公关”需求何其多

中国社科院社会学所研究员陆学艺在接受记者采访时认为,“当下,在北京可以看到中国五千年未有的奢靡”。现在中国的奢靡行为,已经相对公开,这种公开,从某种程度上起到放大奢靡的效应。

“可问题是,北京的声色犬马为什么那么多是公关性的活动,而并不完全是商人纯粹的个人志趣偏好的消费?中国为什么有那么多的‘关’要‘攻’?政府需要减权。虽然这几年中国政府已经减少了一部分的审批权利。但是政府手里的权利还是太多太大。”北京大学社会学系教授郑也夫向记者强调。

据《小康》杂志

资料

京城四大顶级俱乐部

北京长安俱乐部

坐落在东长安街。900多名会员以世界知名公司的高层主管为主。中国会员主要由社会高层、商界成员组成。

京城俱乐部

1994年10月由中信集团、美国俱乐部有限公司合资成立。京城俱乐部位于北京朝阳区的京城大厦顶层。现有会员1200多人。云集了全球500强大部分中国公司的总裁、相当数量的驻华大使。

中国会

坐落在静谧的西单绒线胡同内,是康熙24子王府。1995年,港商邓永锵等与北京旅游集团合作建成。中国会接待过无数外国元首和各界名流,关之琳的生日Party、巩俐的北京婚宴也是在这里摆的。

北京美洲俱乐部

坐落在北京华润大厦29层,2000年11月开业。会员几乎都有海外教育的背景,从事的多是IT、银行、投资等新兴行业,相对年轻,代表会员是张朝阳、孙振耀。