

限价房乱象

限价房本来是政府为了抑制高房价,动用公共财政补贴中低收入人群,以解决他们住房困难的惠民工程。而在一些地方,限价房却成了公务员的福利,在多少家庭“望房兴叹”的时候,他们却大肆高价倒卖,从中牟利。在房价日益高涨的今天,如何保证限价房的正确归属,是政府亟须厘清的课题。

山西忻州限价房成公务员小区

干部倒卖赚5000多万,当地已开始调查

在山西省忻州市,首例限价房项目不仅专供市直机关,而且被公务员大肆高价倒卖,从中牟利至少五千多万元。市民说,多少家庭“望房兴叹”,限价房成了机关干部的“提款机”。

处级及以下干部人手一套限价房

被冠以“忻州市直机关商品房团购项目”的世纪花园小区,位于市区最繁华的七一北路。4月14日,在鸿桥房产中介公司业务员的带领下,记者以购房者的身份进入该小区暗访。

据调查,该小区均价每平方米2318元,与之一墙之隔的普通商品房项目——精华温泉花园小区,均价每平方米3200元。

记者以买房为由找到世纪花园项目部采购部徐部长。“这个楼盘是市直机关干部福利房,不对外销售。市直机关正处级及以下干部基本一人一套。”徐部长说,这里的房子转卖很红火,前几天他还介绍转卖了一套144平方米的房子,房主收转让费13.5万元。徐部长表示可以帮忙介绍。

记者辗转联系上了世纪花园的一卖房人徐朝华。徐是忻州市人力资源和社会保障局干部,分到小区15号楼3单元4层西户一套94平方米的房子后欲转卖。徐说,世纪花园专供市直机关干部,对业主素质尽可放心。徐透露,市里规定凡2006年6月1日前进入市直机关的干部,都可以申购世纪花园的房子。因为地段好,价格低,干部争得“快打破了头”,市里决定指标先分配给在市委市政府大院内办公的市直机关干部,随后开工的二期工程将分配给大院外办公的委办局。该小区还拿出部分指标,分配给14个县市区的大班子正副职领导干部。

对于该项目的性质,当地干部或称“团购房”,或称“福利房”,或称“集资房”。记者得到一份忻州市政府2008年2月15日报送给山西省建设厅的《忻州市住房建设规划》(2008—2009年)(忻政函[2008]12号),在规划中,世纪花园项目被定性为“限价商品房”,建设规模共28万平方米,用地面积10.73万平方米,总套数2300套,90平方米以下户型所占比例为70%。而事实上已建成的26.63万平方米、1600套住房中,无一套低于90平方米。

按照山西省的规定,限价房的供应对象为当地城市中等收入住房困难家庭。

当地市民表示,房改前参加工作的市直机关公务员,至少享受过一套福利房,部分没有享受福利房的,也都领取了数额不菲的住房补贴,市直机关公务员的



限价房被公务员高价倒卖

住房、收入状况在忻州市无疑是比较好的,如果按规定办,大批公务员肯定达不到限价房申购条件,但他们率先给自己切了一块“大蛋糕”,“团购”只不过是权力福利的遮羞布。

高价炒卖,五千多万落入干部囊中

在当地房地产交易网站,记者查到很多世纪花园小区房源的信息。有转卖者在网上称,该小区“环境和各方面条件在忻州市排行第一,被老百姓称为‘官家居所’”。

记者找了四家房地产中介公司,业务员都表示手头有该小区的房源。4月13日,记者以买房者身份来到鸿桥房产中介公司,业务员田燕表示,去年以来,由她介绍转卖的该小区房子有10多套,去年转卖一套房主收转让费六万至八万元,今年以来转让费至少10万元,一套144平方米的房子最高收了16万元转让费。田燕透露,四天前她介绍转卖了这里一套144平方米的房子,房主加价13.5万元。

忻州市人保局干部徐朝华拟转卖的房子,面积94平方米,最低售价33万元。记者查询得知,徐买这套房子出资20万元。徐透露,在分配到世纪花园房子之前,他家已有两套市中心的房子,面积都在100平方米以上。徐毫不避讳地说,“公务员对房地产政策和形势非常敏锐,成天都在研究。不吃透政策靠什么吃饭?”

4月14日,记者以买房者身份来到忻州市机关事务管理局资产管理科。一位姓郭的女士表示,“世纪花园1600套房子指

标分给干部时,均价每平方米2318元,有一半以上的干部拿到房子后加价卖了,买那里的房子没有风险。”按照郭提供的数据计算下来,中介公司向记者提供的世纪花园房源,每套转卖加价都在10万元左右,且有800多名干部将房子转卖。

简单一算,世纪花园800多套房子被机关干部转手倒卖,按平均每套加价7万元的最低标准计算,最少5600万元收入落入这些干部囊中。

»最新消息

当地政府展开调查

忻州市20日就媒体反映情况责成有关部门作了初步核实。初步情况如下:世纪花园小区项目原来是商品住宅小区项目,项目开发建设单位为忻州市宏泰房地产开发有限公司。2008年忻州市城区没有开展限价商品房项目建设,在函报省建设厅规划时,城建、房管部门为了完成上报任务,把世纪花园小区项目列入限价商品房规划,对这种虚报限价商品房的行为,市政府责成有关部门作出深刻检查,并予以纠正。忻州市委、市政府机关干部职工多年来住房紧张,为缓解此困难,2008年2月16日忻州市机关事务管理局代表机关干部职工与忻州市宏泰房地产开发有限公司签订了商品房团购协议。参与团购的共有1485户,没有副厅级以上干部。

经初步了解,取得世纪花园小区购房资格的部分干部职工存在私下转手倒卖牟利行为。对此成立专项调查组,尽快深入调查核实。

综合《经济参考报》报道

农业部被曝团购限价房

内部人士称基本属实

就在国务院再次出台遏制房价过快上涨的新政,二套房贷首付提升至5成、利率上升1.1倍等楼市调控组合拳接连出招的时候,一则来自网上的帖子这两天也迅速成为网友热议的焦点,并迅速被各大论坛网站相继转载。在这篇题为“东坝朝阳新城限价房已被农业部公务员笑纳”的文章里,公务员购买低价房的敏感问题又引起了人们的关注。

焦点:网络曝光农业部购房通知

在这篇楼市的“明星帖”中,作者写道:“农业部正在分房,房源是位于朝阳区东坝的朝阳新城限价房,好像是专门拿出3栋楼,近800套房子给了他们单位,随便分,但是听说他们那儿的公务员全部都分过房子,原房产不够职位规定面积的可以保留原房产,再购买一套限价房,啥都不需要审核。”随后,作者还附上了疑似农业部相关部门下发给下属单位的两个通知。在其中一个通知上写道:北京××房地产开发有限公司定向向我部职工出售的E4#楼、E5#楼和E6#楼(施工号)已取得预售许可证,拟于近期组织职工签订房屋销售合同,按照购房确认单有关条款收取房款。请将房屋预售面积及价格通知到单位购房职工,做好筹措房款(选择一次性付款的,交纳总房款的95%;选择贷款的,首付不低于总房款的40%)、签订购房合同等准备工作。具体交款时间、地点另行通知。

在另一个通知中,详细罗列了办理签约购房的相关事项以及农业部各下属事业单位办理签约的时间、地点等资料。按照通知安排,从4月15日至21日,部属的各个事业单位的购房人会在“北区农牧楼(麦子店20号楼)7层农技中心大会议室”签约,而部机关的购房人会在“在机关综合楼4层大会议室”签约。由于这篇帖子的影响力过于巨大,据悉,相关部门已经取消了原定进行的签约。

该帖子附的该楼盘销售价格表中,准备销售的三栋楼户型从60平方米到95平方米不等,价格从6400元到6700元。而记者从我爱我家等中介获悉,该楼盘的二手房价格在一万五到一万七不等。显然,如果该帖的内容属实,那么这些购房者购房的花销将连市场价的一半都不到。因此帖内容过于详细,所以有网友怀疑是农业部内部人士透露了内幕。

进展:团购限价房15日暂停

截至记者发稿,这篇热帖的当事方农业部尚未出面澄清,记者试图联系该楼盘的开发商也被谢绝。由于帖子内容涉及时下最热门的房价问题,浏览量和回帖量都迅速攀升。就连其中一篇名为“以下为农业部某申请人的心里话”的讨论帖点击量也超过了21000次。

帖子中,作者替农业部解释道:“最初农业部确定购买五环外东坝的限价房时,周边的普通商品房房价还不到一万元,只不过这一年来房价涨得实在是太疯狂。再纠正一下,农业部下属的事业单位很多年都没有分房子了,购买这些房子的也都是单位里的底层同志,即使是公务员,也都是些小公务员,而不是官员。要不然很多房子的面积才60平方米呢,也就是一居室,扣掉公摊,也就40来平方米。再就是这房子确实离东郊殡仪馆很近,周边什么配套设施都没有,治安也很差,头顶就是航线,噪音也很大。要不是买不起商品房,谁愿意花钱住在火葬场边上呢,再说了这房子只能自住,不能上市交易,就是周边涨到10万又能怎么着呢,更何况很多像我一样的人都指望这房子在北京有个窝呢。”

此帖一出又引来了众多争论,有人同情作者,认为部里的很多事业单位确实从来没有分过好,条件也没有人们想象的那么好,因此,这些基层的公务员和事业单位人员分房无可厚非。但是由于此帖所在的论坛恰恰是“血拼两限房”,更多网友认为他们违反了“不允许以任何方式分配福利房”。另外,在目前房价高企的形势下,他们不经过资格审核、公示以及排号就能够住上限价房已经足够让那些苦苦排号却入住无门的人艳羡了。还有网友在网上现场直播:“在网络舆论的强大压力下,农业部内部购买限价房的事,今天(4月15日)被迫暂停。”

暗流:低价购房并非个案

尽管这篇爆料详细的热帖已经挂到网上几天了,但截止到今天,没有任何官方的消息出面证实或者澄清此事,记者从一位不愿透露姓名的内部人士处获悉,“此事基本属实。”但是由于处在国家全力打压房价这样的敏感时期,网友的关注度又是如此之高,目前此事也确实“被迫暂停”。

其实,即使是农业部真的购买了低价房也不是特别的个案。

据报道,中石油团购太阳星城小区房子,海关总署购买了位于大望路的某住宅项目,中信银行团购的二环附近某项目以及航天三院团购的房山加州水郡等,用途均为员工住房,消息均有据可查。另有传言说,位于北京市东城区的工体三号项目,亦被某中央在京企业整栋购置。 据《北京晚报》