

重磅
时政

30日下午,备受关注的青岛2011年度新建住房价格控制目标正式出台。要求2011年度新建住房价格涨幅明显低于本年度城市居民人均可支配收入增幅;努力增加中小套型普通商品住房供应,加快提高居民住房支付能力;进一步加大保障性住房供应量,明显提高居民住房保障水平。

2011年青岛市将加大住房建设土地供应。

青岛公布房价控制目标

涨幅要明显低于城市居民人均可支配收入增幅

文/片 本报记者 刘大正



30日下午,青岛市公布房价控制目标发布会现场。

房价与可支配收入、GDP挂钩

据青岛市国土资源和房屋管理局副局长杜本好介绍,按照国务院关于“根据当地经济发展目标、人均可支配收入增长速度和居民住房支付能力,合理确定本地区年度新建住房价格控制目标”的要求,青岛市2011年度新建住房价格控制目标,综合考虑了城市居民人均可支配收入增长幅度、GDP年增长幅度、新建

住房价格涨幅等多方面指标因素,将对稳定青岛市房地产市场预期,促进全市房地产市场平稳发展,加快推动“住有所居”的进程产生积极的影响。

为实现今年的新建住房价格控制目标,青岛市将在加快经济发展、努力增加居民收入,直接提高居民住房支付能力的同时,遵循维护市场平稳发展,推

动市场供需平衡的原则,一手抓供应,努力增加中小套型普通商品住房供应,进一步加快保障性住房建设,加快旧城、城中村改造步伐,为居民提供更多中低价位住房;一手抓调控,严格执行限购、限贷政策,抑制投资性购房需求,抑制房价过快上涨,努力保持住房价格基本稳定,相对提高居民住房支付能力。

住房用地供应1500公顷以上

据杜本好介绍,2010年全年住房用地计划供应总量1500公顷,实际供地1881公顷,超额完成计划。2011年,全市住房建设用地供应总量将继续保持1500公顷以上,其中市区供应500公顷以上。按照项目控制和总量控制相结

合、以项目控制为主的原则,确保保障性住房、拆迁安置住房、限价商品住房和套型建筑面积90平方米以下的中低价位、中小套型商品住房用地供应不低于住房用地总量的70%。同时要进一步畅通绿色通道,加快住房建设项目审

批,加快住房项目的供地、建设和上市,尽快形成各类住房的有效供应。

据介绍,2011年,青岛市将继续加大保障性住房和限价商品住房的建设和供应力度,年内计划配租、配售保障性住房和限价商品住房约9000套,其

中规模较大的蓝山湾项目、洛阳路项目和海岸馨园项目可提供经济适用住房房源3300多套;孟庄路和文昌阁两个廉租住房项目也将于年内实施配租。同时,今年市区将开工建设保障性住房和限价商品住房不少于2万套。

开发商认购、招募会员将被严惩

据介绍,青岛市还将加强房地产市场监管。实行商品房销售价格异动监测,刚性要求开发企业销售房屋时,严格按照申报价格,明码标价对外销售。对擅自更改销售价格或销售价格畸高,换手率、退房率明显异常的开发企业,加大查处力度;对商品房销售市场进行专项清理整治,严厉查处无证预售、捂盘惜售、

信息公示不全面、不真实等问题,营造良好的市场环境。目前,青岛市共对市区2006年1月1日以来批准预售和“青岛网上房地产”公示的233个商品住宅项目进行了全面检查,对48个项目下发了《限期整改通知书》,其中46个项目按规定迅速整改完毕,对2个无证预售的项目实施了行政处罚。

2011年,青岛市要

建立商品房项目预售计划备案制度,要求开发企业提前一定时间提报项目预售计划,把握好市场供应的总量、时序和速度;税务部门对定价过高、涨幅过快的房地产开发项目要进行重点清算和稽查。通过采取群众举报、现场巡查和商品房销售合同网上备案、实时监测等措施,持续加大对商品房销售行为的检查力度,

严厉查处违法违规行为。重点查处房地产开发企业和房地产经纪机构在取得商品房预售许可证前,以认购、预订、认筹、排号、招募会员、发放VIP卡或要求意向购房人在指定银行存款等形式变相预售、未批先售以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为,依法维护房地产市场秩序,确保各项调控政策措施发挥预期作用。

信息快递

下月集中灭蟑灭鼠

本报3月30日讯(见习记者 朱夏雅南) 今年4月是全国第23个爱国卫生活动月,3月30日,青岛市爱国卫生委员会决定,4月在全市范围内广泛开展爱国卫生月活动,集中灭蟑、灭鼠,清除传染源。

春季是害虫孳生的高发期,为了保护市民的健康,提供洁净的卫生环境,市爱卫会决定在4月12日—4月30日开展全市灭鼠活动。在组织清理垃圾、卫生大扫除之后,在容易孳生虫害的角落,进行一次杀虫灭害预防性药物喷洒,控制媒介生物密度,预防手足口病、甲型H1N1流感、出血热等各种传染病的发生和流行。

活动期间,全市将开展卫生大扫除,治理乱堆乱放、乱搭乱建、乱贴乱画、乱挂乱晒、乱泼乱倒,彻底清除卫生死角。

青岛高速治理视觉污染

本报3月30日讯(见习记者 李晓闻 通讯员 吴涛 王增) 3月30日是第六个“山东公路路政日”。青岛市高速公路管理处联合青平高速交警大队在青银高速高新区收费站广场开展了以“治理视觉污染,打造畅安舒美高速路”为主题的宣传咨询活动。

当日,由高速公路路政人员、高速交警和交通行业律师组成的咨询团分别针对“视觉污染”治理、路域综合整治、超限超载治理、高速公路行政许可、电子不停车收费业务、公路收费政策以及文明交通等社会公众所关心的内容进行现场答疑。收费人员、路政人员和高速交警在收费广场向过往司乘人员宣传发放《中华人民共和国公路法》、《青岛市公路路政管理条例》、《青岛市“视觉污染”整治集中实施方案》等法律法规和文件。

焦点问答

记者:除北京以外,各地政府公布的目标实际还是在涨,这会不会打击市场刚刚树立的信心,使那些持币观望的人快速入市,推动房价出现新一轮上涨?

杜本好:青岛的调控目标包含了三层意思:第一是2011年度新建住房价格涨幅明显低于本年度城市居民人均可支配收入增幅;第二是要努力增加中小套型普通商品住房供应,加快提高居民住房支付能

力;第三是进一步加大保障性住房供应量,明显提高居民住房保障水平。我们在反复研究、讨论确定这个目标的时候,我们分析认为,青岛这样来确定今年的控制目标,相信会有助于稳定市场预期。全国还没有哪个地方还敢说“明显低于”。

记者:青岛市自从实行住房限购以来,青岛市房价是否出现了下降,或者是购房者减少的现象?住房限购对于

青岛市房地产业的健康发展有没有什么影响?

杜本好:今年青岛市1月28日发布了贯彻落实国务院“新八条”的政策措施,我们是全国首家出台,从第一季度运行情况看,有这么两个特点:一个是住房成交量下降明显。第二是房价有所下降。当然,影响市场的不仅仅是政策,这个成果或者说这个结果还有多方面的因素来影响。

记者:“明显低于”有

没有一个具体的衡量标准?如果今年人均可支配收入增长达到15%的话,这个“明显低于”大概会在一个什么样的范围之内?

杜本好:这是我们在研究制定这个目标的时候,讨论最多的一个问题。我们征求社会各界代表的意见的,有的代表也提到了这个问题。但是经过多方面地研究,最后大家一致认为,量化一个指标,很容易被市场误读,误导市场非理性行为。