二三线城市限购各地自行定

调控扩容效果存打折隐忧

本报济南8月28日讯(记者 张璐) 28日,住建部政策研究中心副主任王珏林表示,限购措施的出台程序是:首先住建部给出标准,地方随后根据自身情况上报给部里,然后再出台相关措施。“是地方发布自己的限购政策和措施,而不是住建部指定的,住建部督促地方出台。”

记者了解到,目前住建部与二三线城市地方政府的“限购谈判”仍在进行,住建部已经与约20个二三线城市达成“出台限购措施”的“协议”,但具体城市名单在出台前还不能完全确定,因此不便透露。据了解,这项“谈判”工作有望在8月底完成,各地方政府将于9月初开始陆续发布自己制定的限购政策。

在8月中旬公布的限购扩容5项标准中,“各地可根据实际情况,对(新进入限购范围的)具体标准进行适当修改”。在山东大学房地产中心主任李铁岗眼里,这是严厉政策的弹性执行。将调控标准交由地方政府修改,调控扩容的效果也有被“打折”的隐忧。

即将落地的限购扩容在山东楼市已经引起强烈关注,山东世联怡高总经理朱江推测,套用5项标准,大部分地级以上城市都可能被划入此范围,“如此多的城市可以入选,选谁不选谁耐人寻味”。

记者了解到,购房市民观望情绪已经加重,而且在不少城市,不少项目赶在限购扩容落地前,加大了团购优惠的力度。淄博一位购房市民27日对记者称,他获知在淄博当地的一个项目,推出了每平米千元的团购优惠,团购房数量大约有几百套,优惠幅度前所未有。此外,不在限购范围的数个海景房项目,近期频频通过短信联系潜在客户,“不限购”成为其宣传主题。

记者了解到,山东已有地市抢在扩容名单公布前推行限价令,并希望借此脱离限购扩容的范围。李铁岗认为,这表明地方政府对限购的排斥态度,“从根源上来说,绝大部分地方政府目前依然没有摆脱土地财政的束缚”,在分税体制下,地方政府的优质税源过于单薄,而基础设施建设、社会保障体系完善等又需要大量资金投入,“限购后土地转让难度增大、土地价格上涨幅度减缓直至流拍”等都直接造成地方财政的困难,地方政府对限购的排斥自然也在情理之中。

浙江省台州市25日发布的限购令的限购范围只限于市区新建商品房,这对其他城市限购令的出台具有样本意义。专家认为,二三线城市限购至多延伸到地级市,这并不能完全抑制异地购房的问题。

楼市限购扩容进入倒计时

二三线限购或只限市区新房

本报记者 张璐

台州限购只限市区新房

作为新一轮最早出台限购措施的城市,浙江台州的限购令具有相当的样本意义。记者发现,台州市发布的《关于进一步落实房地产市场调控工作的通知》中明确,包括所辖县(市、区)范围内的家庭都在其中,但受限的范围依然是在市区购买新建商品住房。

山东中原投资顾问总监薄夫利称,从内容上来看,台州的地方限购令与最早一轮的限购令差别并不大,但值得注意的是,台州的限购令要比首轮限购的城市范围有所扩大。包括我省济南、青岛在内的首批限购城市,其中不少城市在限购规定中明确,只有部分市区所辖居民在限购之列,部分市辖的县(区)居民购房不受限购约束。

限购令的底线在地级市层面并没有出乎业内人士的预料,早在8月中旬,山东世联怡高总经理朱江受访时曾认为,限购至多到地市一级,不可能扩展到县,而台州的限购政策也印证了这一判断。

地级市限购难撼异地购房热潮

从台州到地级市的限购范围来看,业内人士认为加码调控到地级市,并不能完全抑制异地购房的问题。以山东为例,不少沿海地区的县级市,大量开发了海景房。一家大型楼盘的济南代理机构负责人称,他们过万亩的开发面积中,超过8成的购房者为外地人,为充分挖掘济南市场,这家海景房代理机构几乎每周末都有从济南发往项目所在地的看房班车,代理机构的销售人员每天都要通过电话、短信与济南的潜在客户联系,推销海景房。山东沿海一个县级市,甚至还在操作一种投资公寓,吸引购房者购房的主要宣传口号就是“升值潜力巨大”。

在海南也有同样的例子,2月初国内一线开发企业——雅居乐来济南推介在海南陵水县境内的清水湾项目。主办方负责人一再强调项目所处地理位置,毗邻著名旅游城市三亚,但行政区划隶属于陵水县。海南执行限购的城市有海口、三亚,清水湾项目并不在限购执行城市的范围之内。一位在上海已有两套房子的网友询问能否购买这个项目,开发商给出的明确答复是“可以自由购买”。

40城市购房信息将联网

异地信息互联互通难速成

本报济南8月28日讯(记者 张璐) 目前,住房和城乡建设部开始逐步推进热点城市居民购房信息互联互通,名单涵盖40余个房地产热点城市,预计我省或有两三个城市进入联网范围。

据了解,山东正在加快建设个人住房信息系统。今年2月21日,我省下发的《关于贯彻国办发〔2011〕1号文件进一步改进和加强房地产市场调控的通知》中明确,到今年年底,我省实现全省房产档案数字化和省、市、县(市)三级联网,以便及时、全面、准确提供房地产市场运行数据。而在已经执行限购的济南和青岛两市,个人住房信息系统已经成为市民购房的基础。出的个人住房信息凭证,不符合条件的在购买环节就被淘汰。

业内人士称,在新一轮的限购扩容中,山东也有热点城市被住房和城乡建设部重点关注,山东的济南、青岛、烟台、济宁商品房价格也被国家统计局纳入了重点监控,因此山东包括济南、青岛在内的重点城市,入围40城市条件较为成熟。

据了解,2004年后,全国各主要城市商品住房预售、销售管理均陆续实现了网络化。商品期房、现房的交易也都陆续实行了网络签约与信息存储。但至今异地信息的互联互通尚未实现。

作为个人住房信息系统的互联互通,需要房管部门、民政部门以及金融等多个部门的协调配合,实现消息所称的40城市个人住房信息系统的互联互通是个庞大的系统工程,需要很长一段时间的建设周期。

实现个人住房信息系统的互联互通,将导致投资、投机性购房从重点城市分流到不被限购的二三线城市。根据山东世联怡高披露的统计数据,山东部分城市今年上半年房价出现大幅度攀升,异地购房比例有所上升。

老胃病 我有奇方

奇人王立财

我是王立财,祖居吉林通化,世代行医,谨记祖训不做欺诈虚伪之事,以毕生经验专攻胃病,腰间盘突出,颈椎病顽疾,本人首创“直敷胃壁给药法”,凡胃病不管轻重,时间多久,无需住院,只要服用我的【内金颗粒】一包,均会有奇迹发生,无奇效者让你不花一分冤枉钱,【内金颗粒】现已通过国家批准上市,并获得国家专利200810302079.8(可上网查),凡已住过院治疗效果不好、服用其它药物无效者,服用【内金颗粒】当天即可见效,服用10天左右,饮酒、食辛辣之物均不受影响,10-20年的老胃病患者也不过3--5个月即可控制复发。

本人毕生淡泊名利,坚持中医创新,更以诚信为先,凡浅表性胃炎胃窦炎、萎缩性胃炎、慢性胃肠炎、糜烂性和反流性胃炎、胃及十二指肠溃疡等病程长且易反复发作的患者,均可服用【内金颗粒】进行调养。

为了回报患者,让患者体验神奇疗效,厂家现推出“轻松一包治胃肠,无效不花冤枉钱”活动,本人在此郑重承诺:用本品一次无效或感觉治疗效果差者承诺不收药费。本人以行医30多年的信誉担保,所言句句属实,绝不欺骗患者,也请患者凭良心用药,勿贪图小便宜,敬请康复者代我宣传,谢谢!

王立财免费热线:4000 866 626
山东总部热线:0531-86666626

特惠通知
迎中秋 庆祖国周年 特惠献天

特惠通知:中秋佳节临近,为庆祝内金颗粒热销3周年回报新老患者,王立财特举办迎中秋特惠,可到指定地点购买或电话预订。

王立财省级处地址(部分可直到代表):
泰安平安大药房(通天南街路口南100米)
聊城市民堂药店(长途汽车总站旁一楼)
枣庄康桥大药房(市中区人民医院对面)
济南金日大药房(成丰桥北1000米路东)
济宁兰青大药房(济宁人民医院向东200米)
日照神生堂一分店(中医院对面通海路2号)
淄博圣路大药店(火车站售票厅西向100米路南)
德州脑神店二店(长途汽车总站售票厅对面)
烟台永康大药房(青年路芝罘区医院南100米)
武警麻桥大药店(济南路和解南路北门对面)
菏泽青竹大药房(长途汽车站西向100米路北)
莱芜博爱平民大药房(老汽车站西宏宁对面)
潍坊惠康大药房(潍城区人民公园南门对面)