



二手房参考价再添一城 能否降下楼市“虚火”

继深圳之后成都也出招,或将形成示范传导效应

继深圳之后,成都日前出台二手房成交参考价机制,引导中介机构合理发布挂牌价格、商业银行合理发放二手房贷款。这一机制落实的关键点在哪?效果如何?能否熄灭楼市“虚火”?

会对更多的城市 形成示范传导效应

近年来,深圳、成都等地出现了热门区域二手房快速上涨的现象,甚至有业主抱团涨价,虚报挂牌价等抬价乱象。

深圳早已进入以二手房为主的存量房交易时代。今年1至5月,成都中心城区二手房成交量占比过半,达52.3%。如何引导二手房回归合理定价,成为一些城市楼市调控必须面对的课题。

在深圳对3595个住宅小区实行参考价发布机制3个月后,5月28日,成都公布了首批201个楼盘的二手房成交参考价,其中最低的13110元/平方米,最高的39300元/平方米。

市场普遍认为,商业银行参照参考价放贷是二手房参考价机制发挥作用的关键所在。

在成都首次发布二手房成交参考价当天,成都住房公积金管理中心就发布公告称“购买二手住房办理住房公积金贷款的,住房价值按住建部门确认的网签备案合同价款、房屋评估价以及住建部门公布的成交参考价格三者中的最低值认定并计算可贷额度。”中国银行四川分行、中国农业银行成都分行、中国工商银行成都分行、成都农商银行表示,将成都市二手住房成交参考价作为办理二手住房按揭贷款业务房屋价值的重要参考。

贝壳研究院成都分院院长付跃华认为,深圳、成都先后发布二手房参考价机制,会对更多的城市形成示范传导效应。

高价房源一夜消失 成交量应声下跌

“这个片区的房子供不应求,这两年交易价格每平方米涨了10000元。”5月31日,成都高新区



相关新闻

银保监会将依法依规从严采取监管措施 经营贷违规入楼市花样翻新

6月1日,银保监会统信部副主任刘忠瑞说,针对一些城市经营贷违规流入房地产市场的苗头,各地银保监局已会同当地住建部门和人民银行分支机构,组织开展机构自查、非现场筛查、现场检查等工作,对经营贷规模总量大、增长快的机构重点进行检查,目前相关工作正在有序推进。

刘忠瑞介绍,排查中发现,一些企业和个人挪用经营贷手段多样,通过各种方式规避监管要求。有的拆入资金全款买房后,申请经营贷款偿还买房资金;有的借款人将个人经营性贷款资金在多家银行账户间流转套现,掩盖买房的最终目的;有的编造交易背景、虚构贷款用途。一些银行贷前审核不到位,贷后资金管理不足。一些中介协助包装贷款材料、提供过桥资金,协助借款人绕过银行审批条件。

“从排查的情况看可谓手段多样、花样翻新,我们对层层流转抽丝剥茧,一些复杂的操作最终浮出水面。”刘忠瑞表示,下一步银保监会将会同住房和城乡建设部、人民银行密切关注政策执行效果和排查结果。对自查不力被监管查实、故意隐瞒问题或发现问题未及时处理问责的银行、中介机构,将依法依规从严采取监管措施。对确认挪用经营贷的借款人,不仅要压缩授信额度、收回贷款,还将报送征信系统,提高挪用贷款的违规成本。

据新华社

金融城片区的房产经纪人杨越告诉记者,“二手房参考价出来后,超过参考价的房源在网上全部下架了,现在只能在门店看到房源。政策刚执行,目前还没有业主下调价格。”

已经执行参考价机制的深圳,则经历了一夜之间全部“暂无报价”、卖家撤盘惜售、挂盘房源止跌回升,成交量持续低迷等一系列市场反应。

当前,深圳二手房市场正处于“横盘”状态,5月成交量仅3027套,27.61万平方米,同比下降61%。这一“刚性约束”取得一定成效,部分热点区域的二手房价格出现略微松动,哄抬价格现象得到一定遏制。

付跃华认为,参照深圳的市场反应,预计成都发布参考价楼盘的交易量会受到市场情绪的影响,成交周期可能被拉长,业主报价将趋于平稳和理性。

新问题相继冒出 政策不断“打补丁”

冷清的成交量让中介慌了神。在深圳,不仅不少房产经纪人在朋友圈“偷偷”发布房源和业主报价信息,甚至有中介门店用水果作为价格“暗语”,用一个榴莲代表1000万元,一根香蕉代表100万元。深圳相关部门火速对这种行为进行了处理。

但这也折射出深圳部分热点区域房屋市场价远高于参考价,市场“炒房”情绪未得到根本扭转的严峻现实。参考价本意是提示购房者注意“追涨入市”的风险。“但水果‘暗语’反映出市场对于真实价格信息的需求。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说。

随着新现象新问题不断冒出,调控政策不断“打补丁”。二手房参考价是楼市调控又一个“补丁”政策。但楼市调控要取得长效,关键在于稳预期,在“打补丁”的同时,要注重对各类政策可能引发的市场行为进行长远预判,尽量避免政策存在漏洞。持续且稳定执行的长效调控政策,有利于让购房者对房价走势、购房时点有更稳定预期,缓解“着急上车、生怕掉队”的焦虑心态。

据新华社

售卖禁止交易的房产 济南四家中介被罚

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 王皇 孙雪萌

近日,济南市住房和城乡建设局在官网通报四家房地产经纪机构的严重违规行为处理意见。这四家房地产经纪机构为同一栋禁止交易的房屋提供了经纪服务,违规行为将由济南市住建局移交执法部门处罚。

通报显示,济南屹立房地产经纪有限公司第一分公司、山东政和世纪房地产经纪有限公司、济南筑家房地产经纪有限公司、山东仟佰家房地产经纪有限公司先后为春江郛城(雪山C-B地块)一期14号楼2-1602房屋买卖提供经纪服务,服务过程中存在严重违规行为。

该四家中介在为此房屋买卖提供经纪服务过程中,均存在未规范签订房地产经纪服务合同、签订房地产经纪服务合同未按规定书面告知有关事项、为禁止交易的房屋提供经纪服务行为。

济南市住房和城乡建设局责令上述企业立即清查并整改实际经营中存在的违规提供经纪服务行为;将上述企业违规行为移交执法部门处罚;根据《济南市房地产中介行业信用档案管理办法(试行)》,予以信用扣分。

未对儿子尽抚养职责 母亲被撤销监护权

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 马雪婷 通讯员 于莉

父亲亡故,母亲不管,10岁男孩小雨(化名)终于有了合格的监护人。近日,菏泽市东明县人民法院开庭审理由东明县妇联提起的一起申请撤销法定监护人监护权案件,并当庭作出判决。据悉,该案是菏泽市首例由检察机关建议并支持起诉、妇联申请的撤销监护权案件。

小雨的父亲于2013年触电死亡后,其母亲带着妹妹远嫁他人。在长达7年多的时间里,小雨的母亲因家庭经济困难,子女较多,没有能力抚养小雨,一直怠于对小雨履行抚养义务,一度使小雨的生活陷入危困。无奈之下,小雨跟随其祖父母生活,小雨的祖父母身体健康、具有劳动能力和抚养能力,均表示愿意抚养小雨。

法院经审理判定,小雨在父亲亡故后,其母作为监护人一直未对小雨尽到抚养监护职责,致使小雨生活陷入危困状态,依法撤销其监护人资格,并指定小雨的祖父母作为其监护人。

齐鲁壹点的粉丝们快来报名吧

邀您走进福山,探福地品春果

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 秦雪丽

“为花结实自殊常,摘下盘中颗颗香。”在期盼中,红彤彤的烟台大樱桃终于成熟了,全省的壹粉们有福了!6月4日—5日,“探福地 品春果”——齐鲁壹点走进福山粉丝节活动将举行,带您品尝正宗的烟台福山大樱桃,感受福山文化底蕴,开启福地探秘之旅,赶紧报名吧!

本次活动由中共福山区委宣传部、齐鲁晚报·齐鲁壹点联合主办,齐鲁晚报·齐鲁壹点烟台融媒体中心承办,现面向全省征

集能文会拍、热爱生活、善于发现热点的壹粉30余名,共赴福山,开启大樱桃尝鲜文化之旅。

福山历史悠久,文化底蕴深厚,拥有“中国大樱桃之乡”“鲁菜之乡”和“中国书法之乡”三大国字号文化名片,是甲骨文之父王懿荣、航天女英雄王亚平、奥运冠军唐功红、鲁菜泰斗王义均的故乡,素有“福山福地福人聚”之美誉。

烟台大樱桃,素以“北方春果第一枝”闻名遐迩,它娇艳欲滴,晶莹剔透,并且口感酸甜可口,是难得的美味。在烟台大樱桃产区中,尤以福山大樱桃最为出名和具有代表性,在近日召开

的中国樱桃展上,“福山大樱桃”入选中国最受市场欢迎的樱桃区域公用品牌20强。

除了探秘烟台大樱桃,在福山,还将带领壹粉们开启一场文化之旅,走进王懿荣纪念馆、福山博物馆、甲骨学发展史馆,感受福山文人志士以及沉甸甸的历史文化。

还要走进乡间民俗村,在张格庄镇西水村,来一场田园文化之旅……

本次活动时间为6月4日—5日,两天一晚的行程,欢迎爱写作、好摄影、喜拍摄的情报员、壹点号作者和壹粉大V们积极报

名参与,跟随齐鲁晚报·齐鲁壹点走进烟台市福山区,开启一场浪漫的大樱桃探秘之旅。

具体报名方式如下:

第一步:转发文章链接至朋友圈,分享给更多好友;

第二步:下载齐鲁晚报官方微博客户端齐鲁壹点,参与情报站话题互动#探福地,品春果!烟台福山粉丝节#+文字/图片/短视频/音频上传即可。

我们将根据壹粉的情报数量和质量,选出壹粉大咖跟随齐鲁晚报·齐鲁壹点一起前往烟台福山,探福地品春果,红彤彤的烟台大樱桃等你哟!

义桥卫生院开展世界无烟日宣传活动

5月31日是第34个世界无烟日,为了向辖区居民广泛普及烟草危害,提高居民的控烟意识,汶上县义桥卫生院组织开展了多种形式的宣传活动,向社区居民介绍吸烟对健康的不利影响,以及戒烟常见有效方法。活动中共发放宣传材料2000余份,接受义诊咨询300余人,惠及百姓3000余人。(杨月贞 蒋广琰)

无人机航拍助力禁种铲毒

近日,聊城市在平区禁毒办接省禁毒办推送的航拍数据,对辖区内疑似罂粟非法种植点进行实地核查。在平区博平镇杨庄村村民刁某某家中发现用纱窗遮盖的罂粟20株,民警现场依法对其进行铲除。经刁某某供述,其存在侥幸心理,认为用纱窗将罂粟遮住,无人机就航拍不到,现该村已被依法处罚。(杨录新)