

8月份70城房价公布

供需政策双管齐下 房地产市场总体平稳

9月14日,国家统计局公布70城房价数据。总体来看,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅有所提升,二三线城市同比涨幅回落,总体房价平稳,局部房价有异动。

当前市场预期略平稳,进而房价回归平稳。二是各地对二手房的管控趋严,尤其是对于中介机构等管控趋严,使得房价涨幅不会扩大。

时7月以来深圳调控政策加码也有一定的需求溢出。二线城市中,成都二手住宅价格指数涨幅居前,同样是市场需求升温所致。

售价格同比分别上涨4.5%和1.8%,涨幅均与上月相同,均连续17个月相同或回落。严跃进预测,后续市场二手房市场不会过快上涨。

他山之石



深圳出大招堵漏洞 “假离婚”炒房越来越难

深圳再出大招,堵住“假离婚”炒房漏洞。近日,央行深圳中心支行、深圳银保监局、深圳市住建局联合印发《关于建立婚姻信息查询机制完善住房贷款管理的通知》(以下简称《通知》),深圳市将进一步完善房地产信息平台功能。

状况,使得部分贷款人提交“假离婚”或伪造离婚记录来获取房贷或更低首付。本次《通知》提出建立婚姻信息查询机制,意味着一些想通过“假离婚”等方式绕过房地产“限购”“限贷”等政策的行将更难了。

《通知》指出,商业银行办理个人住房贷款业务,应通过房地产信息平台,查询借款人婚姻状况和购房家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)成员名下在本市拥有的住房套数,作为贷款审核依据。

实际上,为了堵住“假离婚”购房的漏洞,有效遏制炒作,今年7月,深圳发布房地产“7·15新政”,在此前离婚购房房贷政策基础上,对离婚后购房套数进行了限制。

发挥行业优势 扎实推进创文

——市住建局城乡一体化示范区住建服务中心创文工作纪实

■本报记者 齐放 通讯员 陈星 年初以来,市住建局城乡一体化示范区住建服务中心(以下简称服务中心)结合自身职能,发挥行业优势,多措并举,全面落实创建任务和分工,以实际行动助力创文。

服务中心安排专人对辖区内专业化小区湾景国际进行分包,持续督导创文工作,发现问题要求其及时整改、查漏补缺。开展专项督导16次,对小区物业公司下发整改通知5次,指导物业公司合理规划小区周边、小区内部地上车辆停放位置和垃圾桶摆放位置。

分配任务清单,服务中心分包的“三无”楼院是郾城区辽河路上的惠营营宿舍楼。自5月20日起,服务中心班子成员就带领相关科室人员,与社区工作人员和小区热心党员代表进行对接调研。

志愿服务为创文增砖添瓦

服务中心结合物业服务质量和创文督导工作,组织由中心全体人员组成的志愿服务队,坚持到分包“三无”楼院、郾城区和示范区专业化小区开展志愿服务活动,向小区居民发放《漯河市文明行为促进条例》宣传页,大力普及《条例》知识。



9月13日下午,“康桥·昌建璟云府杯”2020金电子国际儿童艺术节全国海选漯河赛区决赛上半场举行,87名选手同台竞技。

认真负责督导专业化住宅小区

自5月中旬以来,服务中心除做好辖区内专业化住宅小区的督导工作外,还克服工作地点偏远、工作人员和车辆经费不足等困难,按照市住建局物业服务质量监督抽查工作安排,合理安排人员组成了第一督查组,分别对郾城区107个专业化小区物业服务质量、省市反馈问题小区整改和汛期有地下车库物业小区防汛物资储备情况等督导检查。

全力以赴赴“三无”楼院换新颜

按照市住建局联系分包“三无”楼院

服务中心还自筹资金,为小区购置分类垃圾桶两组8个共1360元,安装路灯两组1000元,购置清理小广告刮刀、外墙漆和滚刷等工具共360元,投入资金共计2720元。服务中心积极协调沙北街道,加快推进该楼院老旧小区整治升级。

服务中心志愿服务队每周都会到惠营营宿舍楼开展公共部位环境整治,根据创文工作安排,服务中心组织全体人员多次在千山路段开展劝导车辆规范停放、捡拾地面垃圾、劝导不文明行为等活动。

热点关注

老旧小区改造建设进入加速期

随着三季度进入尾声,各地老旧小区改造建设进入加速期。

针对老旧小区改造中参与方的资质,有专家指出,在建设过程中需要有意地引入物业管理,物业管理的作用要比单纯的旧改建设重要很多。在老旧小区改造完成后,持续性的物业服务是保护老旧小区改造成果的关键。

是标准的制定。”专家指出,“标准既需要理论模型支撑,也需要实践应用,最主要的是居民需要。在制定过程中,需要满足老旧小区的功能需要,以用户思维重新构建老旧小区的标准体系。

的根本目的。据介绍,目前各地老旧小区改造水平不一,改造技术和交付标准存在较大差异。

租房市场将迎强监管 这几类住房不得出租

近年来,住房租赁在解决居民居住问题上发挥了越来越重要的作用,然而我国住房租赁市场尚不完善,出台相关法规对住房租赁市场予以规范的呼声日益增高。

有租客曾经遇到过本来只是租房,但在与长租公寓签订租房合同后却发现已与贷款公司签订了贷款合同,交租金变成了还贷款。对于“租金贷”,征求意见稿也有提及;住房租赁企业不得以隐瞒、欺骗、强迫等方式要求承租人使用住房租金贷款。

改造提速

住房和城乡建设部摸底情况显示,需要改造的2000年以前建成的老旧小区大概有30亿平方米,2000年之后建成的一些小区也有改造需要。第三方机构根据目前各试点城市老旧小区改造投入资金情况初步测算,平均每个社区改造所需资金约850万元,每平方米所需改造资金280元。

三大痛点亟待解决

“老旧小区改造过程中,最大的难题

目前老旧小区改造过程中,既包括老旧小区主体建设,也包括老旧小区周围的配套设施建设。其中,主体建设主要包括外立面改造、加固、抗震功能升级、改善居住面积等。配套设施建设则包括老旧小区周围商超、图书馆、停车场等一系列配套设施完善。

针对老旧小区改造过程中遇到的问题,专家指出,老旧小区改造主要存在三方面的痛点。第一,改造资金存在困难;第二,改造过程中存在技术标准不统一问题;第三,住户意见和满意度问题。

尊敬的购房人:

为了更好地维护您的合法权益,避免商品房买卖纠纷,市住建局提示您在购房前,仔细阅读以下注意事项:

- 一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中标明的项目信息。
二、请确认您有购买意向的商品房所在楼栋是否取得《商品房预售许可证》;请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”,您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。
三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预(销)售许可证》。购买预售房源时,应注意《商品房预(销)售许可证》中注明的预售房源信息,不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。
四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告(含简介、宣传单页等),广告的内容和销售人员对您购房的承诺,可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。
五、请认真查阅销售现场公示的所

有信息,尤其是商品房项目“不利因素”信息;认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》(含附件)格式条款;所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局(原国家工商行政管理总局)联合制定的2014版网签合同,避免一房多售。
六、房地产开发企业在未取得《商品房预售许可证》前,不得以内部登记、VIP卡等形式,向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金、融资、借款等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业的违规销售行为,以免造成损失。
七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称,并存入商品房预售资金监管账号,按揭贷款购房的,要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。
为保护广大购房人的权益,市住建局提醒广大市民,在购房时要提高风险防范意识,一定要认真查验项目的五证,特别是预售许可批准的销售范围,对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制,避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站,查询、购买手续合法的楼盘项目。
监督举报电话: 0395-3105309 3117003 附本期商品房预售许可



- 1. 双汇人才公寓项目(东地块) 开发企业:河南双汇地产有限公司 预售证号:20200172 项目地址:市城乡一体化示范区千山路东侧、牡丹江路南侧
2. 沙澧河棚户区改造汾河路安置房项目1号、2号、3号、4号、5号楼 开发企业:漯河市城市投资控股集团有限公司 预售证号:20200173 项目地址:召陵区燕山路西侧、溱河路南
3. 幸福港小区建设项目2号、5号地下车库 开发企业:漯河悦城置业有限公司 预售证号:20200174 项目地址:郾城区井冈山路东侧、淞江路东侧
4. 漯河绿城二期建设项目3号楼 开发企业:漯河绿城置业有限公司 预售证号:20200175 项目地址:西城区涇河路以西、丹江路以北



投稿信箱: lhrbfc@163.com