

“漯河日报买房团”
2021年首站走进泰威房产

本报讯(记者 陶小敏) 1月30日,“漯河日报买房团”2021年首场活动开启,买房团31人一同先后走进漯河泰威房产旗下的泰威·书香岸、泰威·总部港、泰威·紫宸府,开启新年第一次看房买房活动。

当天下午2时,31名买房团成员在新闻大厦集合完毕,乘坐“漯河日报买房团”的专属大巴,在工作人员的陪同下,开启了2021年首期看房买房之旅。

每到一站,买房团成员都在售楼部工作人员的安排下,有条不紊地测体温、查验健康码和行程卡,并佩戴口罩有序进入

购房中心。售楼部工作人员向成员们热情、细致地介绍了沙盘,并带领大家参观了不同户型的样板间,耐心回答了成员们提出的各种问题。最后,售楼部工作人员还为买房团成员提供了伴手礼。

“跟着‘漯河日报买房团’看房省心、放心还舒心!”买房团成员林女士表示,“漯河日报买房团”具有一定的权威性,值得信任,很放心。随后,林女士详细了解了泰威总部港的三室两厅两卫的复式LOFT,并表示有初步购买意向。

据统计,当天共计十余人初步达成购买意向。新的一年,跟随“漯河日报买房团”一起出发吧!



买房团成员走进泰威·书香岸
本报记者 陶小敏 摄

东方今典·境界一期洋房交房

从核验资料、财务收费再到领取钥匙,工作人员在各岗位上毫不懈怠,用最真挚的服务践行东方今典的品质要求,用高效与热情迎接业主回家。

走进东方今典·境界,一路延伸的红毯、花柱、点缀的红灯笼,为该楼盘交房现场增添了喜庆吉祥的气氛。步入园林景观,从生机勃勃的花草树木,到兼具生活和艺术气息的古典喷泉雕塑;从尊崇感十足的酒店式入户大堂,再到园

区内景观小品的布置,吸引业主们不断驻足观赏。

据了解,东方今典·境界是东方今典房地产集团进驻漯河的首个“境界”系产品,该项目秉承了东方今典二十四载的暨级住宅标准,在西城区域、澧水岸畔,为业主打造集现代化与生态化于一体的高品质住宅社区。项目涵盖墅院洋房、湾景高层、自建幼儿园、大型商业中心等丰富的产品类型。从立体园林到法式建筑,再到现代智能科技精工,满足了业主的居住需求和对品质住宅的美好追求。

据了解,东方今典·境界是东方今典房地产集团进驻漯河的首个“境界”系产品,该项目秉承了东方今典二十四载的暨级住宅标准,在西城区域、澧水岸畔,为业主打造集现代化与生态化于一体的高品质住宅社区。

项目涵盖墅院洋房、湾景高层、自建幼儿园、大型商业中心等丰富的产品类型。从立体园林到法式建筑,再到现代智能科技精工,满足了业主的居住需求和对品质住宅的美好追求。

集中约谈 推进“两控”政策落实

本报讯(记者 尹晓玉 通讯员 薛冰)近日,市住建局组织相关单位和负责人召开了“疫情防控”“重污染天气管控”(以下简称“两控”)计价政策集中约谈会,督促建设单位抓好贯彻落实。

1月29日上午,市住建局组织漯河市建筑业协会、漯河市部分建设单位、施工企业负责人共50人召开“两控”计价政策集中约谈会。会上宣读了《关于重污染天气管控停工期间有关计价事项的通知》《关于新冠肺炎疫情期间工程计价有关事项的通知》,介绍了我市建筑行业“两控”计价政策落实情况,并公布了未落实“两控”计价政策的工程名称。

部分建设单位代表作了表态发言。

会议要求,建设单位和施工单位要履行好双方义务。符合规定的,要按照相关计价原则计算费用并及时拨付。签订合同时要有约定的,严格按照合同约定的计价条款执行;合同没有约定的,双方要认真协商,争取在规定时间内协商出结果,执行好政策。以国有投资项目为重点,加强计价政策执行情况的监督,建设单位在编制最高投标限价时,应将重污染天气停工损失计入暂列金额,否则相关部门不予备案。市住建局有关部门要根据自身职责,加强监督,确保各项计价政策落实到位。



1月31日,在黄河路与祁山路交叉口西侧,工人们正在施工,重新修砌广场围栏,安装路灯。据了解,黄河路与祁山路交叉口进行渠化改造,将广场北路与祁山路交叉口拓宽,有利于车辆转弯通行。黄河西路与广场北路之间的祁山路增加一个机动车道和人行道,能够大大缓解此处的交通压力。目前施工已经进入收尾阶段。

本报记者 杨光 摄



1月29日上午,源汇区城市发展服务中心携手昌建铂悦府、天鑫丽水湾到路坡村和庄庄村慰问困难户,为20户困难户赠送米、面、油等生活物资。

本报记者 姚肖 摄

市住建局 漯河日报社 联合发布 购房提示
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、请您认真了解和开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台载明的项目信息。
二、请确认您有购买意向的商品房所在楼盘是否取得《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。房地产开发项目在销售前须取得《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》中标明的预售房源信息,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(含简介页、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)联合制订的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(销)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、保证金等任何预订性质的费用;一定不要参与开发企业

本期商品房预售许可

- 1.汇丰·金江学府6号楼
开发企业:漯河市濛濛置业有限公司
预售证号:20210017
项目地址:源汇区嵩山路西侧
2.万成美森公馆20号楼
开发企业:漯河万成置业有限公司
预售证号:20210018
项目地址:郾城区孟庙镇中原路
3.城投君建锦绣城7号楼
开发企业:河南博顺置业有限公司
预售证号:20210019
项目地址:经济技术开发区中山路西侧、湘江路南侧
4.漯河食品文化小镇2号商业综合体项目2号、19号、27号、28号楼
开发企业:漯河伟顺旅游发展有限公司
预售证号:20210020
项目地址:源汇区云台山路西侧、唐河路北侧
5.碧桂园云顶项目10号楼
开发企业:漯河辉盛置业有限公司
预售证号:20210021
项目地址:郾城区泰山路与会展路交叉口

“不利因素告知” 保障购房者知情权

重庆市民小蒋2020年5月认购了由重庆某房地产企业开发建设的商品房。据小蒋介绍,购房过程中该房屋周边不利因素公示牌,还刻意隐瞒了该房屋周边有一个殡仪馆的重大购房不利因素。近日,小蒋要求退房的诉求在相关部门的协调下得到落实,这得益于重庆探索推行的“购房不利因素告知机制”。

当前的房屋销售以预售为主,房产商和消费者掌握的信息不对称,且消费者获得的信息主要来自房产商。一些房产商为了提升销售效率,保持或抬高销售价格,在卖房宣传时对于一些不利因素或负面信息,会有意无意地忽略或隐瞒。等到交房时,消费者才发现房子周边有坟场、垃圾场、殡仪馆、污染源等不利因素。这样就很容易引发购房纠纷,且在纠纷处置过程中,消费者也很容易处于被动地位。

重庆市探索推行的“购房不利因素告知机制”则给房产商念了一道履行告知提示义务的“紧箍咒”。监管部门将不利因素明确纳入房产商的销售告知义务,可以约束房产商全面、准确、透明地宣传楼盘信息,让购房者充分了解楼盘及周边环境信息,购房者知情权更加丰满。而购房者知情权获得了保障,购房者就可以有效行使自主选择权和监督权。在“购房不利因素告知机制”中,如果房产商再因隐瞒相

关不利因素与消费者产生纠纷,消费者就会拥有更多维权主动权。当然,如果房产商如实提供了不利因素信息后,消费者依然选择买房,那就是基于消费者的自愿行为而达成的交易。实际上,房屋销售合同多为格式合同,“不利因素告知”也是格式合同规则的一部分,消费者权益保护法第二十六条规定:经营者在经营活动中使用格式条款的,应当以显著方式提请消费者注意商品或者服务的数量和质量、价款或者费用、履行期限和方式、安全注意事项和风险警示等与消费者有重大利害关系的内容,并按照消费者的要求予以说明。民法典第四百九十六条也有类似规定。不利因素属于与消费者有重大利害关系的内容,房产商应依法向消费者作出重点告知、提示、说明。

另外,卖房宣传也属于广告行为,广告法明确规定:广告应当真实、合法,不得含有虚假或者引人误解的内容,不得欺骗、误导消费者。从广告角度看,房产商也应全面真实地向消费者披露不利因素。显然,“购房不利因素告知”契合了合同订立要遵循的自愿、平等、公平、诚实信用、合法等原则。“购房不利因素告知”有助于维护消费者的合法权益,也能有效减少购房纠纷,实际上对双方有利,是规范商品房营销的有益探索,具备推广价值。

据《北京青年报》

房产资讯

房贷额度紧张 你的申请会变难吗

近段时间,广州、深圳、上海等地出现的银行个人房贷额度紧张、放款周期拉长等现象,引起关注。原因何在?今后个人房贷申请是否会变难?

1月27日,广州的工农中建四家银行均将首套房利率和二套房利率在原先基础上分别上调了15个基点。

房贷额度紧张具有结构性、区域性特点

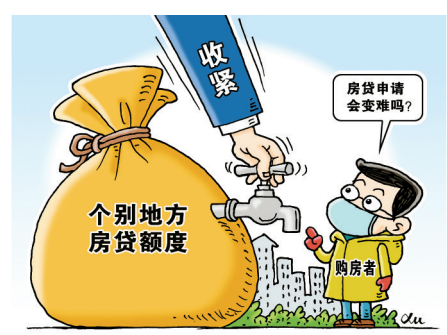
每年1月份,往往是银行谋求“开门红”的关键时点,为何今年年初个别地方的部分银行反其道而行?专家表示,这与监管部门近期出台的房地产贷款集中度管理制度有关,也是多重政策效应叠加的结果。

2020年底,央行、银保监会出台银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度,对不同类型不同规模的银行分档设置房地产贷款余额占比、个人住房贷款余额占比“两条红线”。前者从40%到12.5%不等,后者从32.5%到7.5%不等。

作为个人住房贷款投放的主力,部分国有大银行和较大的股份制银行已接近政策上限,少数已经超限,对房贷投放较为谨慎。在业内人士看来,这还与当地的房地产市场状况密切相关。“房地产贷款集中度管理制度是全国性政策,当前少数几个城市出现额度紧张问题,还需观察这几个地方的自身原因。”一位监管人士表示。

“2020年广州楼市成交量大过火爆,多家银行的房贷放款‘积压’。2021年初多家银行将额度用于满足2020年提交的房贷需求,导致当月新增额度空间被挤压。”广州的一家房地产中介人士表示。

记者调研发现,当前个人房贷额度的收紧,主要是结构性和区域性特点,北京、苏州、济南等地没有明显变化。苏州一家国有大银行的房贷部门负责人



人告诉记者,目前的房贷供给总体平稳,规模管控没有明显变化。

北京链家的一名销售人员告诉记者,其在门店与北京地区的各大银行都有合作,目前房贷额度、放款周期基本没有变化。“不同银行、不同地方对政策的感受有差别。如果一个地方房贷需求不旺,或者银行的房贷占比不高,额度就会比较宽松。反之,贷款额度就会比较紧张。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示,目前来看,房贷额度紧张的城市也是近期房价上涨较快、住房需求较旺的地方,这其实也从侧面体现了调控的必要性。

精准支持刚需群体

打算卖房换新、改善居住条件的广州张女士告诉记者,近期房贷利率上调后,月供要多付200多元。“利率上调可以接受,就怕银行没额度、不批贷。”张女士担心地说。

房贷政策与百姓息息相关,既要有助于防范风险、抑制泡沫,也要满足居民合

理的购房融资需求。专家认为,普通购房者不必过度担心。在政策引导下,个人住房贷款不会增速过快,将维持合理水平。一些超标银行额度紧张,但一些占比相对较低的银行还有增长空间。

“目前,我行个人住房贷款发放和回收基本正常,不存在所谓的停贷、暂停中介接单等情况。”建行上海分行住房金融与个人信贷部副总经理高沙表示,未来信贷资源配置会保持均衡稳定,避免大起大落。

尽管是区域性、结构性收紧,但在严控房地产融资的大背景下,个人房贷资源变得相对“稀缺”是现实。如何让房贷资源更加精准地支持刚需群体,而不是流到炒房客手里,是监管部门和银行需要关注的。

“房地产贷款集中度管理引导银行逐步调整信贷结构布局,但并非一蹴而就,安排有过渡期。各地房地产市场活跃度也不一样,银行会因地制宜,实行差异化的房贷政策。”工行山东省分行个贷部有关负责人表示,该行房贷投放以满足刚需和改善型住房为主,严把准入关口,对于有多套房、多笔贷款未结清的要严格管控。

工行上海市分行个人金融业务部副总经理翁伯臣说,今后将通过严格的住房套数审查,尽可能地让刚需购房者切实享受到贷款服务。“住房房贷事关国计民生,应继续实施差异化住房信贷政策。对于居民合理的购房需求,尤其是购买首套住房,应通过留出专门额度、提供合理利率等方式,予以支持。”招联金融首席研究员董磊说。

据新华社