

符合条件企业可自建公租房

我省对“公租房”提十八条要求

今后,我省凡新建普通商品住房、经济适用住房、拆迁安置房项目,就要配建10%的公共租赁住房 and 5%的廉租住房;住房困难职工较多的大企业,在符合条件的情况下可按规定利用自用土地建设或改建公共租赁住房和廉租房……昨日,省政府办公厅公布了加快发展公共租赁住房的18条实施意见,期待逐步解决城镇中等偏下收入住房困难家庭、城镇新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员住房困难问题。

记者 祝亮

新建住房项目必须配10%公租房

根据意见内容,我省将通过新建、改建、收购、在市场上长期租赁等方式,统一安排和协调公共租赁住房房源,多渠道增加公共租赁住房供应。各地可采取单独选址方式,集中建设公共租赁住房。新建普通商品住房、经济适用住房、拆迁安置房项目,要配建10%的公共租赁住房和5%的廉租住房。

符合条件的企业可自建公租房

此外,外来务工人员集中的开发园区,可组织建设公共租赁住房。住房困难职工较多的大中型企业,在符合城乡规划和土地利用总体规划的前提下,经市、县人民政府批准依法办理相关手续后,可以利用自

用土地和闲置的厂房、仓库、办公等非居住用房,建设或改建公共租赁住房和廉租住房。各地也可以积极收购或代理租赁社会闲置存量住房,拓展公共租赁住房和廉租住房房源。

租房者可“拎包入住”, 骗租者取消5年内再次申请资格

具有一定规模的公共租赁住房项目,应同步建设市政公用和公共服务设施,并配建一定比例的经营用房,经营所得用于弥补公共租赁住房维护、管理等运营支出。公共租赁住房出租前,应进行简易装修,配置必要的器具,具备入住条件。

公共租赁住房申请人可向工作单位所在地的公共租赁住房行政主管部门或有关

运营机构提出申请,如实申报收入、财产和住房状况,提交住房和资产查询委托书,对申报信息的真实性负责。运营机构受理、审核情况应报公共租赁住房行政主管部门备案并接受监督。对以虚假资料骗租公共租赁住房的申请人,一经查实,立即责令退还或退出,并取消其5年内再次申请租赁保障性住房的资格。

公租房租金由政府部门制定

公共租赁住房租金按照略低于同地段、同类别商品住房市场租金的原则确定,具体由各地公共租赁住房行政主管部门会同价格部门制定,实行动态调整并向社会公布。在租赁合同期限内,不得随意调整租赁价格。符合条件的承租人,可以按规

定申请提取住房公积金账户内的存储余额,用于支付租金。符合廉租住房保障条件的低收入住房困难家庭承租公共租赁住房的,可申请廉租住房租赁补贴。

租房者经济改善可终止租赁

意见规定,承租人经济状况发生变化、不再符合保障条件的,或购置、租赁、继承、受赠其他住房的,以及出现转借、转租、擅自改变承租住房居住用途等违反租赁合同约定行为的,出租人可与其解除或终止租赁合同。对承租人未在规定的期限内退出公共租赁住房的,可通过提高租金等方式促其退出;对拒不退出的,可依照法律法规或合同约定申请人民法院强制执行。

商品房、二手房、物业费都得“明码标价”

昨日,国家发改委发布《商品房销售明码标价规定》通知,要求每套新建商品房、二手房、前期物业费等,都要“明码标价”。而记者从合肥市房管局了解到,合肥自去年起已全面要求开发商合理定价、“明码标价”,并且“一房一价”。 记者 任金如

官方:明码标价,去年已实行

“其实去年开始合肥已全面要求开发商明码标价。”合肥市房管局产权管理处商品房管理科工作人员介绍。去年4月,住房和城乡建设部曾发出《关于进一步加强房地产市场监管完善商品住房预售制度有关问题的通知》,合肥市在接到通知后,就开始对在售楼源和销售价格等进行监督。

开发企业名称、预售许可证、预售价格等多项内容,开发商必须在销售现场进行公示。今年,合肥市将严格执行商品房的明码标价制度,或将在备案环节就开始“监管”房价,上述人士介绍:“商品房实际销售价格向上浮动范围,最大不得超过经价格主管部门备案价格的5%,实际销售价格超过5%的,应当重新向价格主管部门备案。”

市场:明码标价,不如“限价”

合肥业内人士认为,“商品房明码标价”举措比较严格,不仅囊括了二手房、前期物业费用等,还对加价销售作出了规定。但是,这些举措会不会受冷遇,需要合肥出台具体的实施细则。

合肥资深房地产人李亮认为,发改委版“明码标价”,更加说明中央调控房地产的决心,“去年住建部版的明码标价,只是提出要明码标价,但是没有突出不能在标价后再次提高价格。”香港墨者治道地产策划机构经理高永发则认为:“明码标价能不能起到预期效果,需要考量。”

部分合肥市民认为,明码标价没有给出房价上限,还不如直接“降价”。市民王先生建议:“给商品房明码标价实行一房一价,还不如给一定区域的房价限价,这样就不会出现一个楼盘带动一个区域房价上涨的现象。”

专家:明码标价,不如追究责任

发改委的“明码标

价”,只是再次表明今年国家调控房价的决心,定的是面向全国的“大框架”,具体实施需要地方再出配套的实施细则,安徽建筑工业学院房地产研究所所长李国昌表示。

“商品房的价格会因为很多因素而上涨,譬如你买的楼房前多了一家大超市,房价可能就上扬,而开发商再次标出的价格也是明码标价,与其要求明码标价,不如对开发商涨价的行为进行监管。”李国昌建议,在国外,如果商家提供不好的产品或者服务,就很有可能被追究“无限责任”;在国内,无论是房子这种特殊的商品还是其他,商家承担的是“有限责任”,所以,明码标价的行为需要监管和考量。

合肥一个月“挤掉”2770万水分房价

星报讯(记者 王玉) 昨日,国家发改委发布的《商品房销售明码标价规定》一公布,一时间商品房价格问题再次成为百姓关注的焦点。明码标价怎么执行?合肥的情况又怎样?昨日记者采访了省、市物价局相关负责人。

据省物价局服价处负责人介绍,商品房明码标价我省已在合肥、安庆等地实行了。从目前来看,执行商品房明码标价的地区,房价还是比较合理、科学的。

合肥市物价局新闻发言人潘曙生对记者说,去年4月,该市的楼盘已全部执行商品房明码标价规定。据其介绍,合肥的任何一个楼盘销售前,必须先向合肥市物价局房价处进行价格备案。在备案程序中,物价局将对楼盘的预售房价、面积等等进行审核。对于不合理的价格、面积将进行核减。在确定房价和面积等相关信息后,才会在备案书上盖章。此时,楼盘拿到备案书后,才能前往房产局进行预售许可。在进行楼盘预售许可,明码标价书制作完成后,楼盘才可以进入销售环节。值得注意的是,商品房的价格是执行市场调节价,但合肥市物价局一般会以3个月为界限。定价备案后三个月内开盘的价格一般不允许变动,一旦价格出现变化,也必须重新备案,才能进行销售。

采访中,记者了解到,今年以来,合肥商品房明码标价备案中被物价局核减数字中,一月份核减18.4万平方米,核减价格1845万元;二月份核减了7.8万平方米,核减金额达到2770万元。这一组数字说明,明码标价制度对虚高的房价,起到了很大的打击力度。

