

# 上半年,合肥出台了这些政策 为房地产市场“保驾护航”(上)



上半年,合肥市房地产市场继续保持平稳健康发展的态势,该市出台了包括住房租赁、公租房保障、市场调控等多方面的新政策为楼市“保驾护航”。接下来,合肥市将继续坚持“房住不炒”总基调,围绕“稳地价、稳房价、稳预期”目标,推进房地产市场调控长效机制落地。

□ 记者 唐朝 整理

## 今年合肥将定期发布物业“红黑榜”

加强党建引领,推进住宅小区和物业服务企业党组织覆盖……3月27日,合肥市召开了加强党建引领推进“红色物业”建设工作会议。会议表示,今年合肥将全面推进“红色物业”建设工作,年底前城市社区内符合党组织组建条件的住宅小区、物业龙头企业、品牌企业以及21家荣获“全国百强企业”的物业服务企业拟全部组建党组织。

按照推进“红色物业”建设的要求,合肥各地物业主管部门要对照“红色物业”建设重点工作任务,明确阶段性目标任务、责任分工、时间节点,并按照“试点探索、总结经验、全面推开”的工作方法,于今年6月底前重点指导推进3~5个乡镇、街道(大社区)及5~10个不同类型的住宅小区开展“红色物业”建设试点工作。据悉,到2020年底前,以党建为引领的“红色物业”建设格局将在合肥市基本形成。

此外,合肥市还将贯彻落实《安徽省物业服务企业信用管理暂行办法》,建立信用体系“红黑榜”并定期发布,引导公共资源交易招标单位、开发建设单位、业主大会以及业主大会授权的业主委员会选聘信用良好的物业服务企业。对严重失信的物业企业和项目经理坚决实行强制退出,净化物业管理市场。

## 人为“哄抬”房价?严查!

3月底至4月初,合肥个别楼盘涉嫌炒作房价,严重干扰了房地产市场秩序。4月10日,合肥市住房保障和房产管理局为确保市场平稳健康发展、切实保护购房人合法权益,该局向合肥各房地产开发企业发布了相关通知,进一步规范合肥市商品房销售行为。

根据通知要求,房地产开发企业应当严格按照备案价格明码标价销售商品房,不得在备案价之外随意调价销售商品房,不得收取任何未予标明的费用,不得使用虚假或者不规范的价格标示误导购房者,不得利用虚假或者使人误解的标价方式进行价格欺诈,不得通过捏造、散布虚假信息等各种不正当手段哄抬价格和串通涨价。

商品住房项目如要调整销售价格,应当按照规定程序申报,并经市价格主管部门同意。新建商品住房首次明码标价备案严格按项目地块参照同区域、同品质、同类型新建商品住房备案价格确定首次备案价格。未经批准,开发企业不得擅自调整销售价格,不得采取先售后报批的办法。

根据相关要求,房地产开发企业应当在取得《商品房预售许可证》或现房销售备案后10日内一次性公开全部准售房源,商品房销售现场应当公示《商品房预售许可证》、商品房预售方案、已备案的《商品房买卖合同》示范文本、商品住房销售明码标价书、销售价格备案表、商品房销售价格及房源信息(简称销控表)、预售资金监管账户等信息。“销控表”中应标明商品住房的房号、销售状态、户型、层高、建筑面积、套内建筑面积、分摊的共有建筑面积、计价单位、销售单价、房屋总价及装修项目的装修费用等内容。

市场星报2019年行业半年报特刊

## 合肥市推行住房租赁合同 网上签约和备案制度

5月初,为加强租赁住房服务管理,维护住房租赁市场秩序,规范住房租赁合同网签备案行为,合肥市住房保障和房产管理局印发了《关于进一步规范和加强住房租赁合同网签备案工作的通知》(下称《通知》)。据了解,该《通知》今后将保障住房租赁相关方合法权益,加快培育发展合肥市住房租赁市场。

《通知》中提到,将在合肥市推行住房租赁合同网上签约和备案制度,住房租赁当事人应当在规定的期限内,将住房租赁合同通过合肥市住房租赁服务监管平台进行备案登记。《通知》规定,网签备案责任主体应通过合肥市住房租赁服务监管平台办理住房租赁合同网签并提交备案。提供住房租赁信息发布服务的第三方网络平台,应当主动接受政府住房租赁平台监管,对发布房源信息的真实性负责。

同时,住房租赁合同网签备案证明可以作为承租人有合法稳定住所的凭证。《通知》中表示,承租人可持备案的住房租赁合同按照有关规定办理公积金提取、租金补贴申领、子女义务教育入学等事项,依法享受基本公共服务和便利。各类经营主体和个人可按规定享受相关税收优惠和财政奖补政策。

按照治安管理规定,租住人员应在3个工作日内到属地派出所办理租住人员登记备案。租赁人在租赁合同签订后,可通过合肥市住房租赁服务监管平台相关信息并提交备案申请,住房所在地政府、街道办事处应当在收到申请之日起3个工作日内审核当事人的备案申请。未及时审核的,系统将默认通过。

## 合肥市调整住房租赁财政奖补

5月17日,合肥市住房保障和房产管理局正式印发了《合肥市促进住房租赁市场发展财政奖补资金管理办法》(下称《办法》),相较于此前的奖补政策,该《办法》在奖补范围、奖补条件、奖补标准三个方面做出了新的规定。

对于奖补标准,《办法》中规定,对自行出租自有住房给他人自住的个人,按照备案面积每平方米每年奖励12元。对提供住房租赁居间服务的企业,当年累计备案面积达到3000平方米的,每平方米每年奖励1.2元。

记者从合肥市房产局了解到,本次《办法》提高了对企业的奖补标准,旨在重点培育专业化、机构化住房租赁企业。对提供住房租赁居间服务的企业,即中介和物业类企业,奖补标准由1元/㎡/年提高到1.2元/㎡/年。对出租自有住房的租赁企业,分两类予以奖补:对新纳入奖补范围的商改租、工改租租赁企业,按原标准10元/㎡/年予以奖补;对分散式租赁企业,奖补标准则由10元/㎡/年提高到14元/㎡/年和20元/㎡/年。

此次《办法》中明确,住房租赁财政奖补的具体对象为,在合肥市辖区内且住房租赁合同已在合肥市住房租赁交易服务监管平台登记备案的出租自有住房的住房租赁企业、提供住房租赁居间服务的企业、自行出租自有住房给他人自住的个人。作为修订内容,符合条件的商改租、工改租项目也在《办法》中被纳入奖补范围。(下转 T12版)

