

京“自住型商品房”价低30%

北京市住建委推出京七条 表示“稳房价”决心坚定不移



9月份我国一线城市房价涨幅较高。房价什么时候才能“稳”?这是一处在建商品房。

新华社发

□综合新华社等

针对房地产市场房价上涨预期较为强烈,调控工作面临很大压力的现状,北京市住建委相关负责人23日表示,北京市“稳房价”的决心坚定不移,在既定政策的执行上将进行全面升级和强化,具体包括组建限购监督委员会等7条措施。

23日,北京市住建、发展改革、规划、国土、财政等部门联合印发《关于加快中低价位自住型改善型商品住房建设的意见》。意见明确,北京市今后将加快发展自住型商品住房,通过采取“限房价、竞地价”等方式供地,建设套型建筑面积90平方米以下的住房,销售均价比同地段、同品质商品住房低30%左右。今年年底前将完成2万套供应,明年预计完成5万套。

价低30%,限制转让

据介绍,今年年初,北京在年度房价控制目标中已提出“进一步降低自住型、改善型商品住房的价格,逐步将其纳入限价房序列管理”。此次出台的意见重点要解决自住性、改善性购房需求。预计明年5万套的自住型商品住房的供应将占全部新增供应的50%以上。

意见规定,自住型商品住房用地,可以采取集中建设或者配建等多种灵活方式,由房地产开发企业通过“限房价、竞地价”等出让方式公开竞得。今后,北京市国土、规划部门在编制下一年度的土地供应计划时,会明确自住型商品住房用地规模,并向社会公布,地块将优先安排在交通便利、功能完善、公共服务设施完备的区域。同时,也鼓励有关单位将自有

用地用于开发建设自住型商品住房,或将在途项目转化为自住型商品住房。

按照自住型商品住房定位,意见规定,符合限购政策在北京市具有购房资格的家庭,均可购买自住型商品住房,其中两类家庭可优先购买:一是北京市户籍无房家庭(含夫妻双方及未成年子女),其中单身人士购买的要年满25周岁;二是已在轮候经济适用房、限价商品住房的家庭。购房家庭只能购买一套自住型商品住房,如将该住房出售,以后不能再购买自住型商品住房。

为防止个别购房人利用转让自住型住房获利,意见规定,自住型商品住房购房人取得房屋所有权证后,原则上5年内不得转让;购房人取得房屋所有权证5年以后转让的,如果有增值,应当将差价的30%交纳土地收益等价款。

非京籍符合条件也能买

“自住型商品住房”面向北京全市符合限购条件的家庭。而根据目前北京的限购规定,非京籍家庭持有有效暂住证,连续5年(含)以上在本市缴纳社保或个税,可以购买一套住房。这意味着,名下无房或仅有一套住房的北京户籍家庭以及符合购房条件且名下无房的非京籍家庭,都可以购买“自住型商品房”。

业内人士表示,无论是京籍家庭还是外地人申请购买“自住型商品房”,首先要经过政府的购房资格审核。由于该类住房价格明显偏低,因此预计有购房意愿者会很多,这对于目前北京的购房资格审核系统将是一个考验。

京七条: 严查变相涨价

一是加强限购政策社会监督,组建限购监督委员会,严厉打击限购行为。限购监督委员会邀请人大代表、政协委员、业内专家和购房代表等参加,抽查限购资格审核情况。对弄虚作假违规骗购的购房人列入黑名单,5年内不准在京买房,对企业协助造假的,冻结全部在京项目的手续办理,涉嫌犯罪的,移送公安机关查处。

二是严格资金监管,加强审查和税收稽查。进一步强化预售资金监管,对房价过高、上涨过快、利润率过大的项目,将启动全额监管,重点审查地价款来源和开发成本,并加强税收征管和稽查。

三是强化价格引导,严查变相涨价项目。对定价高涨幅大且不接受政府引导的项目,将暂缓上市。

四是进一步严格差别化住房信贷政策的执行。进一步强化购房人贷款资格审核,严禁向不符合信贷政策的借款人违规发放贷款。

五是切实增加供应,有效满足居民刚性自住需求。通过“限房价、竞地价”方式,加大自住型商品住房供应力度,满足中端需求和夹心层家庭需求。今后年度这类住房用地在土地供应计划中单列。

六是加强市场监管,部门联动,严厉打击各种违法违规行为。

七是加强市场信息公开,提高市场信息透明度,防止误导误读。对恶意制造和散播谣言、严重扰乱市场秩序的,严肃查处。

菲总统再次声称不会致歉 马尼拉市打算道歉,但这代表不了菲政府

□综合新华社等

菲律宾首都马尼拉市议会22日说,马尼拉市政府将就2010年中国香港人质事件正式道歉。菲总统阿基诺三世23日则再次称,菲政府不会就这一事件进行道歉或赔偿。

马尼拉欲修复关系

当地媒体援引马尼拉市议会通过的决议说,就2010年8月23日在马尼拉市管辖范围内发生的人质事件,马尼拉市政府将诚挚地向中国、中国香港特别行政区以及受害者家庭道歉。

决议说,虽然人质事件是在马尼拉前任市长任期内发生的,但这一事件发生在马尼拉市,马尼拉市政府也投入人力物力参与了失败的营救行动,因此由马尼拉市长及市政府率先与中国香港特别行政区政府进行和解是理所应当的。

决议还说,现任马尼拉市长、菲律宾前总统埃斯特拉达非常重视与中国香港保持良好关系,马尼拉市政府也希望借此正式道歉的机会修复双方的紧张关系。

菲律宾媒体称,马尼拉流血人质事件发生三年后,埃斯特拉达是首位向人质受害者致歉的非政府官员。但是,菲律宾媒体同时指出,这一表决策并未寻求菲律宾外交部和总统府的批准,不能代表菲律宾政府的观点。

香港会为马尼拉作安排

回顾

时隔3年未讨回公道

□综合(北京晚报)新闻晚报

菲律宾马尼拉流血人质事件发生于2010年8月23日。当地时间上午9时30分,被革职的菲律宾前国家警察罗多·门多萨强行登上一辆属于香港康泰旅行社旅行团的旅游巴士,挟持车上包括游客、司机、导游、领队和摄影师,共23名人质,要求菲律宾政府恢复他的职务。绑匪先后释放了多名人质。事件持续近10小时后,匪徒与非特种武器和战术部队爆发枪战。救援行动多次暂停,后者进攻逾1小时后,最终由狙击手击毙绑匪。事件持续12小时后,以15名人质中7名受伤、8名死亡,及匪徒死亡告终。

菲律宾马尼拉人质事件发生

分析

菲律宾政府为何不低头认错

□据(法制晚报)

对于菲律宾政府以及总统拒绝道歉,中国国际问题研究所特聘研究员马振岗接受记者采访时分析称,首先,菲律宾国内政治比较严肃,阿基诺可能考虑到国内的对,所以不愿意作出道歉行为。其

香港特区政府保安局发言人23日证实,已与当天下午从菲律宾抵港的马尼拉市议会议员洪英钟进行初步接触。

洪英钟作为马尼拉市长代表,就菲律宾马尼拉市议会通过特别决议案,为人质事件向中国人民、特区政府及人质死者家属、伤者道歉一事,要求约见香港特区政府保安局官员。保安局将就此作出安排。

总统再称不道歉不赔偿

在菲律宾马尼拉市政府决定就2010年中国香港人质事件正式道歉之后,菲总统阿基诺三世23日再次称,菲政府不会就这一事件进行道歉或赔偿。

阿基诺在当天举行的外国记者招待会上称,根据菲律宾的文化传统,人们只会为自己犯下的错误道歉,而不会为别人的错误致歉。在他看来,香港人质事件是一名“事发当时很可能精神不正常的个人”犯下的罪行,由他代表菲律宾全国民众为“个人行为”道歉是不合适的,同理菲律宾政府也不会对这一事件中的受害者进行赔偿。

2010年8月23日,一辆载有20多名香港游客的大巴在马尼拉市中心遭劫持。在菲警方当晚实施的突击解救行动中,有8名香港游客死亡,另有7人受伤。菲律宾政府3年多来一直拒绝就此事进行道歉。马尼拉市议会本月22日说,马尼拉市政府将就这起事件正式道歉。

已超过3年,死者家属和伤者多番奔波,仍未讨回公道。今年8月22日是香港马尼拉人质事件民事追讨3年限期的最后一天。死者谢廷骏的母亲及2名生还者易小玲和陈国柱的委托律师,上诉香港高等法院,启动追讨程序。

代表马尼拉人质事件死者家属和生还者的律师当天来到香港高等法院,控告菲律宾政府,前马尼拉市长及菲律宾警察总长等9个单位和人士,其中8人在菲律宾政府调查报告中被指为事件负责人。

香港特区政府保安局局长黎栋国表示,特区政府过去几年已就家属要求作出适当合理回应,但至今仍未能得到菲律宾方面的完满答复。

次,菲律宾政府的管理比较混乱,总是你推过来我推过去,没有个结果。上次射杀台湾渔民事件也是,军方和政府相互推来推去,直到台湾宣布制裁措施才作出道歉。马振岗认为,菲律宾作为一个国际社会成员,应该对国际成员负责,要有一个国家的责任感。

住建部:京七条对全国影响有限

□综合

京七条的出台引发市场广泛关注。

观点1 不足以遏制房价

住建部政策研究室房地产处处长赵路兴对媒体记者表示,目前自住型商品住房的界定还相对模糊,提出此概念仅是为了改善市民的居住条件,且政策的出台仅是针对北京地区的特殊情况,对全国市场供求影响有限。

赵路兴表示,国家每年的土地供应计划虽然有所增长,但是供应量仍然不足,京七条的出台让北京市民更多得以享受限价房的福利,能够分流一部分普通商品房的需求,但不足以遏制房价。

观点2 必定冲击北京房价

上海易居房地产研究院发展研究所副所长杨旭旭分析,按照京七条的要求,其准入门槛明显低于经适房,且供应量巨大,因此必定会冲击明年北京房价。

除京七条之外,据记者了解,近期北京市还将叫停开发商“分拆合同”的违规做法。按照开发商的策略,分拆合同就是将精装楼盘预售价格与装修价格分开,以毛坯房价格申报,过住建委预售红线后,在实际销售中,与购房者签订一份房屋销售合同和一份装修合同,通过单算装修款的方式实现“曲线涨价”。上述不愿具名的人士表示,如今,北京的楼盘开盘动辄都要上百万的装修费,才有后续购买资格。

观点3 可能引起报复性反弹

尽管“京七条”加大自住型商品住房的确可以满足一部分中低收入家庭的居住问题,缓解房价过快上涨的压力,但是,从操作的角度上讲,可能会有一些负面的结果和影响。同策咨询研究部总监张宏伟认为:

第一,政府信息应该公开化、透明化,确实让普通老百姓享受到7万套自住型商品房的实惠。

第二,因巨大预期收益,分配环节能否执行严格,“关系户”现象是否会发生,普通老百姓能否得到实惠值得继续关注。

第三,自住型商品的加大供应有可能导致市场化的商品房价格快速上涨,引起市场更大的反弹。