

2012年12月21日 星期五
 责任编辑:张勇 电话:6201407
 版面设计:祁琰 校对:刘凤

国土部锁定三类“楼市异动城市”

明年调控控异常

一批房价调控不力的城市将被锁定。18日,国土资源部明确,下一步将锁定三类“市场异动城市”,对这批异动城市通过加供应、稳后市;控异常、防波动;避免误导、稳定市场预期,以保持土地市场稳定,促进房地产市场平稳运行,进一步巩固调控成果。

首次定义“异动城市”

国土资源部土地利用管理司司长廖永林表示,“市场异动城市”主要是以下三类:在国家统计局发布房价指数的全国70个

大中城市中,凡属新建商品住宅和二手住宅交易价格指数同比上涨或环比连续3个月上涨的城市,住宅或商服用地供应量偏离过去5年平均值、地价同比或环比上涨的城市,以及近3个月以来出现住宅或商服用地较高异常地价的城市。

明年楼市调控重点控异常

廖永林强调,房地产调控明年任务之一是控异常、防波动。“下一步,市场出现波动的城市要采取切实措施,进一步落实国务院调控要求。一是加供应、稳后市;二是

控异常、防波动;三是避免误读误导、稳定市场预期,以保持土地市场稳定,促进房地产市场平稳运行,进一步巩固调控成果。”

对此,业内人士认为,明年房地产调控可能会从全局把控的同时加强重点城市的控制。尤其是价格涨幅过快的城市,旨在维持市场平稳。而重点城市的土地供应、高价地及地王等都会受到政府的重点关注。此外,闲置土地的查处力度以及重点土地的核查可能会更加从紧。这对于地方政府以及开发商都是严峻的考验。(范辉)



济南政府大楼比肩美国五角大楼。近日,被网友吐槽的这座济南龙奥大厦,位于济南经十东路奥体中心,建筑面积37万平方米,造价40亿元,里面走廊周长为1公里,有40多部电梯,光电话和电脑信息点插座就有45000个。(据人民网)

楼市年底翘尾呼唤调控新思路

针对近期一些城市频频出现的“地王”,国土资源部18日召开房地产调控管理情况发布会,要求各地要采取分割出让、综合竞标、配建竞标、提高付款难度等方式,避免再次出现“地王”。同一天,国家统计局公布的11月份全国70个大中城市房价数据显示,超过七成的城市房价出现同比上涨。这些情况清楚地表明,购房者和地产商对房价未来走向的认识正在悄悄地发生改变。

今年上半年,我国经济出现增速下降的局面,房地产市场也进入低谷,在政府为扭转增速下降而推出“稳增长”措施以后,在各项经济数据反弹的同时,房地产市场也出现了目前我们所见到的局面。这种状况表明,本轮房地产调控虽已经坚持数年,但尚未收到预期的效果,其症结则在于,在经济结构转型尚未见效的情况下,房地产这个“龙头产业”对宏观经济的兴衰仍然发挥着至关重要的作用。

在政策面上不允许宏观经济出现大面积滑落的情况下,房价也很难在现有基础上出现大幅度下降。像北上广深这样的特大城市,由于存在丰富的就业机会,对各地劳动力产生了很强的吸附功能,住房必将长期处于供不应求的状态,房价在一个相当长时段内的上涨趋势几乎是不可能改变的。相形之下,一些内地二、三线城市,则由于就业市场的逼仄,大量劳动力外流,住房市场需求量不大,因此房价只能处于较低水平。

很显然,针对房地产市场出现的这种新格局,市场调控也应该要有新的思路。对于像北上广深这样的城市,必须继续坚持限购等调控手段,堵住投资投机势力卷土重来抬高房价。而对于一些二、三线城市来说,则应更多地坚持以市场化的原则来管理市场。最近召开的中央经济工作会议提出要大力推进城镇化建设,这种建设主要集中在中小城市周边地区,它不仅对于当地的消费会有促进,对于房地产市场也能起到促进作用。因此,一线城市继续坚持限购等调控政策,中小城市以发展城镇化来带动房地产市场发展,应该是未来我国房地产市场调控一个可以考虑的方向。(周俊生)

楼市时评

谨防红木家具市场中的不规范现象

对许多消费者来说,红木家具价格昂贵,一旦上当受骗,损失不小。业内人士介绍了几种红木家具市场中存在的不规范现象,供消费者参考。

云南一家相关民营企业的负责人杨洪斌介绍,一是使用“白标”,这是红木行业比较普遍的现象。“白标”是红木的边材,根据红木的国家标准规定,在红木家具中使用的“白标”不能超过家具零部件的十分之一。一些商家利用“白标”的手法相当疯狂,如红酸枝切割后板材两边的“白标”加起来有的有10多厘米,如果拿来制成家具,其品质将大打折扣。时间一久,“白标”部分易生虫、腐烂。

二是干燥不良。用未干燥好的木材生产家具,板面易开裂、加工易起毛、卯榫易松脱。一般要将不同厚薄的板材分类,分别进入干燥窑干燥,一般厚的板材需要干燥40天左右,薄的也要15元~20天。但过度干燥,也会导致产品爆裂。

三是弄虚作假。如用铁木豆冒充酸枝,用非洲鸡翅木冒充缅甸鸡翅木等。

四是偷工减料。在隐秘处用钉子、螺丝代替榫卯,上面再用面板遮盖,这样不仅大大降低了家具的内在价值,而且坏了也不好修。有的用一些边角小料拼接成板,有的使用废料,对明显的瑕疵如开裂、起泡、变形等就用锯末灰填充。家具面板等重要部分按标准厚度要达到1.2厘米以上,有些厂家只用厚度小于0.8厘米的。还有的所谓“纯红木家具”,在背板、抽屉等一些消费者不容易注意到的部位使用多层板、刨花板,甚至中密度板等。(王研)

圣象地板频遭投诉 公司服务承诺难兑现

地板作为家装的必备产品,与百姓生活息息相关,质量和售后服务更是百姓最为关心的事。近日,多名消费者反映圣象地板出现鼓包、暴皮等质量问题,更有消费者苦等25天才等到送货安装。

圣象地板安装后

短期内出现鼓包、暴皮等现象

近期,山东、黑龙江、甘肃等地消费者反映圣象地板短期内鼓包、暴皮现象。甘肃耿先生于2012年4月28日在兰州市西固益民市场圣象专卖店购买了型号为BR3166的圣象木地板,5月3日进行安装。但令耿先生没有想到的是6月27日发现客厅木地板接缝处有3处鼓包。于是,耿先生向专卖店刘经理反映该情况,刘经理查看后答复“木地板进水造成”,但实际情况是耿先生的房子自装修之日起并未住人,新房一直在通风。刘经理又以“进啤酒或开水等理由推诿”,这个说法令耿先生实在难以接受。

圣象地板25天才送货

消费者婚期将至苦等地板

河南孟州翟先生于2012年11月11日在郑州圣象专卖店参加商家促销活动,付全款下单购买婚房地板。因婚期临近,

翟先生特意询问自己订的地板是否有现货及安装时间,圣象专卖店工作人员告知“有货,随时需要随时安装。上门安装时间一般为一周内。”购买后,翟先生便在孟州新房内等候地板安装。让他没想到的是,一周后并没等到地板送货,于是,翟先生分别打电话给郑州圣象专卖店和孟州圣象专卖店催促送货,得到的回复是“要等厂家发货,具体时间不定”。又等了一周还不见送货,眼看婚期将至,翟先生的新房还在等地板安装,他忍无可忍向专卖店提出退款,得到的回复是“不能退款”。之后再催促,郑州圣象专卖店和孟州圣象专卖店相互推诿,翟先生说“购买时都非常热情,付款了货却迟迟不到,圣象专卖店的人竟然连电话都不接了。面对这样的情况,一点办法也没有。”

直到12月5日,翟先生才等来了圣象地板的送货。他从交款下单到等来送货整整25天。在送货安装时,没有保修卡,也没有发票。翟先生向孟州圣象专卖店李经理要产品保修卡及发票,得到的回复是“没有”,当问及原因时,李经理称“不是你一家没有,都没有。”

翟先生向中国质量万里行反映情况,

“郑州圣象专卖店对当天参加活动的消费者并无产品介绍和指导,营销纯忽悠,说得好做不到。长达25天才送货,因地板迟迟不到耽误新婚用房而提出退货,但遭到商家拒绝。圣象专卖店不提供产品保修卡和发票,售后难保障。”他表示,圣象是个大品牌,这样的做法真令人想象不到。

圣象公司回应

消费者购买便宜产品就得接受这种规则

中国质量万里行工作人员致电圣象公司,对于以上消费事件,圣象公司客服部主管蒋经理称“圣象公司售出产品一周内可无条件退款,超出一周消费者需跟专卖店协商,依据订单约定视情况而定。”他还称“圣象产品价格不同,服务内容也不同。对于促销产品,不提供保修卡和发票。该类产品不提供保修,只提供期限为一年的服务(且消费者需支付相应的服务费用)。”如开具发票消费者需多缴纳额外费用。”对于郑州圣象专卖店11月11日销售的促销产品不予开具发票,蒋经理表示“具体情况要看消费者购买时订单中的约定内容,消费者购买便宜的产品就得接受这种规则。郑州圣象专卖店所卖商品含税,以包税形式每年向税务局缴纳。”(据中国质量万里行)