

(上接T11版)

上半年,合肥出台了这些政策 为房地产市场“保驾护航” (下)

市场星报2019年行业半年报特刊

合肥禁止土拍“围标” 违者两年不得参与竞买

为维护土地市场的公开公平公正,最大限度地防止土地“围标”现象发生,从5月21日起,竞买人在办理合肥市含有商品居住用途地块的竞买报名登记手续时,须提交其控制的子公司、控制其的母公司或其母公司控制的其他子公司、或其母公司控制的其他子公司控制的子公司等关联公司不参加同一宗地竞买的书面承诺。

据了解,在竞买人提交的书面承诺并竞得土地后,如有上述情况的举报和投诉,经合肥市自然资源和规划局以及市场监管局等相关部门查实后,将无条件接受取消竞买人土地竞得资格,并把该竞买人纳入自然资源市场信用“黑名单”,两年内不得报名参与合肥市范围内土地竞买。

合肥市进一步加强房源信息发布管理

为进一步规范房地产经纪机构、房地产经纪从业机构和房源发布网络平台的房源发布行为,记者从合肥市住房保障和房产管理局获悉,《关于加强房源信息发布管理的通知(征求意见稿)》已正式发布,并向社会各界公开征求意见。

《通知》中规定,房地产经纪机构和经纪人员发布房源信息,应当取得委托人的书面同意。房地产经纪机构在受理业务后,应当依委托事项向合肥市住房租赁交易服务监管平台申请房源核验,如实录入相关信息,房源核验通过后将显示房源核验码。房地产经纪机构凭房源核验码,方可在房地产网络信息发布平台机构发布委托出售或出租的房源信息。

《通知》还规定,个人、房地产经纪机构、租赁企业等在经营场所、监管平台和网络平台发布出租或出售房源信息时,禁止带有“国家级”“最高级”等夸张极限类词汇内容。房源图片须为房屋现状的实景照片,照片清晰、亮度充足,禁止发布虚假房源图片进行冒充。此外,不论是出租还是出售房源,发布期限均为3个月,超过期限的将下架房源信息后重新发布。

据了解,该《通知》已于7月初开始具体实施,标志着合肥建立起了房源信息发布管理制度。

合肥市存量房交易资金托管出台新规

以往合肥市民在存量房交易中,遵循先过户再办理贷款的规则,今后银行需先审批贷款后买卖双方才能过户。5月23日,合肥市住房保障和房产管理局出台了《合肥市存量房交易资金托管服务办法》(下称《办法》),未来将为合肥市民和企业提供更加安全、高效、规范、便捷的存量房交易服务。

此次的《办法》中规定,开展存量房按揭贷款业务的商业银行,需具备资金托管运行、管理和网络技术条件。成立专门机构、配备专业人员从事资金托管服务且上年度存量房贷款业务量达到一定规模的银行,可以以分行为单位向合肥市存量房交易中心申请,经审核批准后,可与该中心签订《存量房资金托管服务协议》,并提供安全、高效、方便、无偿的资金托管服务。

记者了解到,本次《办法》将原来的“政府托管、银行配合”的存量房资金托管模式,调整为“银行托管、政府监督”模式。利用商业银行网点多、服务全的特点,可向买卖双方提供贷款审批、资金托管、办理他项权证、资金划转等一条龙服务,解决房屋交易手续繁杂问题。

据介绍,新的资金托管模式遵循“谁贷款、谁托管”的原则,并要求商业银行先行贷款审批,确保贷款额度。在保证交易资金安全的基础上,避免交易过程中较为常见的“无法办理按揭贷款”的风险。同时,该模式将充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,激发商业银行开展存量房交易按揭贷款积极性,引导银行加大存量房按揭贷款支持力度,缩短房屋交易全流程的时间。

此外,新托管模式还将通过信息化方式有效建立对交易行为、中介企业以及托管银行的全程监管,同时还将逐步建立完善托管银行信用考评体系,加强事中和事后监管。

合肥市民注意了!

今年公租房保障有了这些新变化

合肥市民注意了,今年市区公租房保障有了新变化。记者6月6日从合肥市住房保障和房产管理局获悉,该市2019年度对于城镇中等偏下收入住房困难家庭的市区公共租赁住房补贴标准调整为每人每月每平方米补贴18元,同时在公租房准入条件方面也做出了相应调整。

记者从合肥市房产局了解到,今年合肥市城镇中等偏下收入住房困难家庭住房困难标准和保障标准为人均住房建筑面积16平方米,公共租赁住房租赁补贴保障标准则变为18元/月/平方米/人。

同时,合肥市城镇最低收入、低收入、较低收入和中等偏下收入四类住房困难家庭的租赁补贴保障标准分别为18元、16.2元、10.8元、7.2元/平方米/人。家庭成员持有《中华人民共和国残疾人证》的,补贴标准提高20%,每户每月租赁补贴金额不足300元的,补足至300元。

对于符合市区公共租赁住房保障条件的新就业无房职工和在城镇稳定就业外来务工人员,其租赁补贴保障标准分别为300元/月/户和200元/月/户。

根据此次调整,合肥市城镇较低收入家庭生活保障标准线为申请家庭人均可支配收入不高于24890元/年、2074元/月。城镇中等偏下收入生活保障标准线为申请家庭人均可支配收入不高于33187元/年、2766元/月,住房困难标准及其他准入条件不变。

此外,公共租赁住房保障与合肥市人才租房补贴及人才公寓政策,不得重复享受。

未交付时业主申请验房 房企不得无故拒绝

针对6月初合肥市个别房地产项目存在房屋质量、销售宣传与实际不符等方面问题,合肥市住房保障和房产管理局在6月20日组织了十余家房地产开发企业召开了集体约谈会。

据了解,此次集体约谈会要求涉事企业立即组织精干力量,认真梳理业主反映的问题,迅速制订整改计划,开展整改行动。要求各房地产开发企业引以为戒,严格遵守法律法规及相关文件规定,加强商品房销售现场管理,规范销售行为。要从源头上建立质量监控机制,严格交付标准、重视施工质量、注意细节把控,按时按质按规定完成商品房销售、建设、交付等工作。

会议要求对已交房的项目,房地产开发企业要建立矛盾问题快速受理渠道,梳理、总结业主们反映的共性问题、突出问题,立即开展整改工作;对尚未交房的项目,要主动开展核查工作,并依法依规制定交房流程,不得无故拒绝业主验房申请。

同时,合肥市房产局将组织精干人员,对销售现场的样板房、沙盘、宣传资料及公示信息进行严格检查。房地产开发企业要主动公示《商品房买卖合同(样本)》、《商品房明码标价书》、《购房提示》、《项目不利因素》等信息,并向购房人宣传。



115

