



1元起拍、55人抢一套？ 拍卖房为何如此受关注

近年来，拍卖房因价格低、竞争小等因素越来越受到关注。一些打着“1元起拍”“特价房”等标签的拍卖房吸引了众多购房者。随着市场的火热，不少地区出台了拍卖房限购的相关政策。对于购房者来说，拍卖房市场相对复杂，购买时需谨慎。

■ 郭娅/整理



1元起拍，多人抢购，多地拍卖房受追捧

近日，广州一小区出现29平“特价房”1元起拍，引起众人关注。据了解，广州越秀区德政中路龙虎墙小区一套拟拍物业，单位面积约29平方米，楼龄近30年。其楼梯等公共空间比较老旧，但该单位被重新装修过，由原来的一房改成现在的两房。按照现在的市场行情，其估价约150万元。据当地拍卖行的工作人员介绍，该单位确实1元起拍，目的是吸引市场关注，促进成交。“不设保留价，每次举牌增幅为1万元或其数倍，如果叫价到10万元就没人跟进，那就以10万元成交。”事实上，公告出来后，确实有不少因“1元起拍”而前往看房的人。据悉，除了这套拍卖房，广州增城、天河等区此前都先后出现1元起拍标的。

无独有偶，据上海某法拍房中介公司工作人员介绍，上海新静安彭浦新村的一套房子，起拍价为115万，市场价约为180万左右。在距离拍卖结束还有二十个小时的时候，已经有十五个人报名竞拍。最后，这套32平方米的法拍房，经过108轮出价后，最终以2325100元的价格成交，每平方米的价格达到了72000余元，而周边二手房的均价则在50000余元。“（2016年）很多房子一拍会流拍，二拍的时候还会在一拍的基础上打折，可能只有一两个人报名，但是今年可能五百万以下的房产，报名人数会突破一二十人。我们今年遇到最高的一套房产，报名人数突破55人竞买。”

多地出台限购政策 为拍卖房“降温”

提起拍卖房，不少人都会觉得价格便宜，在房价逐渐上涨时，买到就是赚到。另外，在房地产市场管理日益规范的前提下，一些不限购的拍卖房吸引了一大波购房者。尤其在一些热门城市，拍卖房更加受追捧。针对市场过热，全国多个城市陆续出台政策，将法拍房列入限购范围。

据了解，继2017年北京法拍房实施“限购”之后，2021年初，上海法拍房也被列入“限购”范围。1月25日，上海市房管局表示，上海法拍房将纳入限购，购买法拍房需具备本市购房资格。这也是上海法拍房首次被纳入限购范围。

继上海限购法拍房后，3月3日，杭州市住房保障和房产管理局印发《关于进一步规范房地产市场秩序的通知》，将法拍房纳入限购范围。据了解，新政出台前，杭州法拍房市场非常狂热，大多数房源以高溢价成交。但在新政出台后，杭州法拍房市场明显降温，甚至出现流拍和低于评估价成交的情况。

3月22日，成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》，“法拍房”同样被纳入限购及限售行列。

对此，有业内人士表示，法拍房被纳入“限购”行列将有利于房地产市场更加规范。

市场错综复杂 购买拍卖房需谨慎

虽然在一些购房者眼里，拍卖房成为了“香饽饽”。但不可否认，拍卖房交易过程比普通购房更加复杂，很容易被有心人利用，给购房者带来损失。

有业内人士表示，一般的购房者没有购买拍卖房的经验，需要咨询专业人士或机构，规避潜在的各项风险。最好通过比较信任的拍卖网站选择拍卖房。另外，要调查清楚拍卖房是否有人居住，如果有人，后期腾房怎么办？还要注意房屋的产权是否清晰，能否顺利过户，房屋内部情况如何等问题。

从付款的角度上来讲，拍卖房中间是否有其他欠费，包括公共事业的费用，也是需要拍卖的人了解的情况。如果是法院拍卖的房产，首先是有个执行法官在操作的，建议要拍法拍房的人，直接和法院、执行法官联系。

合肥出台商品房项目奖励政策 自8月5日起施行

为进一步加快装配式建筑发展，推进建筑产业现代化，合肥市自然资源和规划局近日发布了《合肥市装配式建筑容积率奖励实施细则（试行）》（以下简称《细则》），符合装配式建筑标准的商品房项目将获得容积率方面的奖励。

《细则》规定，容积率奖励对象应以单栋建筑单体为奖励单元，混合建筑按比例奖励。单栋建筑外墙预制部分建筑面积小于其地上建筑面积3%的，按实际建筑面积进行奖励。外墙预制部分建筑面积大于其地上建筑面积3%的，按奖励上限执行。奖励面积由合肥市自然资源和规划部门在规划技术经济指标审核阶段予以确认。

本《细则》适用于合肥市市区范围内装配式建筑装配率不低于50%的商品房项目。值得关注的是，容积率奖励政策自2021年8月5日起施行，有效期2年。

■ 综合

解决小区“停车难” 合肥推动出台 和美小区三年行动方案

近日，合肥市住房保障和房产管理局正在推动出台《合肥市坚持党建引领共建和美小区三年行动方案（2021-2023年）》（已经市委常委会、市政府常务会议讨论通过）。《方案》提出多种解决小区“停车难”的举措，其中对停车矛盾问题突出的住宅小区，经业主大会决定并报有关部门批准后，可利用闲置地块、地下空间新建停车场。

何为“和美小区”？即“邻里和睦、环境优美、文明有序的和美住宅小区”。根据《方案》目标，到2023年，各区、开发区“和美小区”建成总数每家不少于辖区住宅小区总数的30%，各县市“和美小区”建成总数每家不少于辖区住宅小区总数的20%。

下一步，合肥市将全面落实住宅小区物业管理综合管理工作重心下移。建立街道（乡镇）物业管理重心下移工作专项评价机制，将物业管理工作纳入县（市）区对街道（乡镇）年度目标考核范围。物业服务质量评估结果可作为续签合同、协商定价重要依据。

同时，合肥市将鼓励物业服务企业拓展经营范围，大力发展家政、教育、家装、租赁、养老等线上线下社区服务业，积极尝试菜单式服务等精准化物业管理模式，有效提升物业服务水平。

另外，在《方案》中，把解决住宅小区停车难问题作为提升小区物业综合水平的一项任务加以推进。提出对停车矛盾问题突出的住宅小区，经业主大会决定并报有关部门批准后，可利用闲置地块、地下空间新建停车场。

支持有条件的住宅小区与周边共享停车资源，实施错时停车；对住宅小区周边道路具备夜间时段性停车条件的，探索设置时段性路内停车位；选择合适区域集中建设大型停车场，解决周边住宅小区“停车难”等问题。

合肥市将督促物业服务企业建立健全停车服务及收费的内部管理制度，定期公示停车收费标准、服务管理内容和收支情况，自觉接受业主监督。

■ 综合

发放个人住房贷款超1.3万亿元 住房公积金2020年年度报告出炉

近日，住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布《全国住房公积金2020年年度报告》（以下简称《年报》）。《年报》指出，2020年，住房公积金缴存额26210.83亿元，比上年增长10.55%；住房公积金提取人数6083.42万人，提取额18551.18亿元；发放住房公积金个人住房贷款302.77万笔，发放金额13360.04亿元；平均每笔贷款可节约利息支出约9.75万元。住房公积金制度运行安全平稳。

《年报》还指出，2020年，支持1226.42万人提取住房公积金1188.51亿元用于租赁住房，分别占当年提取人数、提取金额的20.16%、6.41%。支持0.51万人提取住房公积金2.11亿元用于老旧小区改造，分别占当年提取人数、提取金额的0.01%、0.01%。

《年报》数据表明，住房公积金缴存群体进一步扩大。2020年，全国净增住房公积金实缴单位42.98万个，净增住房公积金实缴职工446.32万人，住房公积金缴存规模持续增长。缴存职工中，城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他类型单位占50.04%，比上年增加1个百分点，非公有制缴存单位职工占比进一步增加。

在支持缴存职工住房消费方面，个人住房贷款重点支持中、低收入群体首套普通住房。持续支持保障性住房建设。2020年，提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金占当年分配增值收益的61.24%。2020年末，累计为城市公共租赁住房（廉租住房）建设提供补充资金4692.16亿元。

■ 人民