

明年再建 300万 m²经适房

今年最后一个保障房常营项目昨日开工



随着常营项目的开工,本市今年530万保障性住房和两限房的开工指标全部完成。晨报记者 姜浩波/摄

晨报讯(记者 王娟)明年本市将建设300万平方米经适房、300万平方米两限房、建设收购30万平方米廉租房。昨天,随着朝阳区常营经适房、常营两限房项目开工,本市今年530万平方米保障性住房和两限房的开工指标全部完成。

截至11月底,北京今年已开工经适房246万平方米、廉租房32万平方米、两限房312万平方米。加之昨天开工的常营经适房和两限房这两个项目,今年北京确定的530万平方米保障性住房和两限房建设任务已经超额完成。目前,各区县已经基本完成本市低保家庭的入户调查,正在逐户核实,落实补贴资金,年底前将对申请租房补贴的低保廉租家庭实现应保尽保。

根据本市“十一五”住房保障建设规划和年度计划,北京提出5年内建设1500万平方米经适房、1500万平方米两限房和建设收购150万平方米廉租房的目标。明年本市还将进一步加大土地、规划、财政等方面的支持力度,加快推进经适房、廉租房、两限房的建设。将开工建设300万平方米经适房、300万平方米两限房,并建设收购30万平方米廉租房。这意味着明年北京经适房建设力度加大,增加开工100万平方米两限房和廉租房的建设规模与今年基本持平。

【权威专访】

市住保办主任张志明——

北京两限房将对购买者收入受限

广州市刚刚出台的两限房购买办法中未对购买者的收入进行限制。对此,市建委副主任、市住房保障办公室主任张志明透露,本市两限房购买的相关政策目前正在加紧制定,很快将出台。可以肯定的是,本市要对两限房购买人群限制收入,定位为中等收入家庭,具体标准目前还不便透露。据悉,经适房的保障对象为低收入困难家庭,而两限房的对象则是中等收入家庭。两限房政策中收入标准的准入条件将宽于经适房的标准。张志明表示,常营两限房明年上半年就可销售。届时,两限房购买办法肯定已经出台。

广州市刚刚出台的两限房购买办法中未对购买者的收入进行限制。对此,市建委副主任、市住房保障办公室主任张志明透露,本市两限房购买的相关政策目前正在加紧制定,很快将出台。可以肯定的是,本市要对两限房购买人群限制收入,定位为中等收入家庭,具体标准目前还不便透露。据悉,经适房的保障对象为低收入困难家庭,而两限房的对象则是中等收入家庭。两限房政策中收入标准的准入条件将宽于经适房的标准。张志明表示,常营两限房明年上半年就可销售。届时,两限房购买办法肯定已经出台。

【项目解读】

常营经适房、两限房可容纳居民5万余人

●户型:经适房60平方米左右

常营经适房和两限房项目的建设时间都约在3年左右。项目严格执行户型面积标准,经适房以60平方米左右的户型为主,两限房户型面积控制在90平方米以下,廉租房户型面积为35至50平方米。

●配套:建设一所示范中学

这两个项目还配套建设了2个幼儿园,1所小学,1所九年制学校,一所示范中学。此外,还将建设室内、室外文体活动场所、菜市场、敬老院、残疾人康复托养所等配套设施。

●交通:地铁6号线设2个站点

该片居住区的交通也十分便利。朝阳区规划部门的负责人表示,地铁6号线将穿过该区域,在临近分别设有常营站、草厂站这2个站点。此外,在这两个项目的东侧,还建有公交场站一座,与地铁草厂站形成换乘枢纽。

●购买:按新规定轮候摇号

常营经适房将来的销售,将严格按照北京经适房政策,采取申请、审核、公示、轮候、摇号等过程,确定具有购买资格的家庭。

权威发布

5家房产中介违规被曝光

晨报讯(记者 王娟)北京瑞彤伟业房地产经纪有限公司等5家房产中介查出存在违规行为,市建委已经责令其进行整改。

市建委相关负责人介绍说,世佳房地产经纪有限公司第三分公司、瑞彤伟业房地产经纪有限公司、宏景佳缘房地产经纪有限公司西城分公司和世纪恒远佳业房地产经纪有限公司宣武分公司等5家房产中介分别存在未征得出租人同意,擅自转租房屋;对交易双方隐瞒真实的房屋成交价格等问题。市建委已责令上述企业进行整改,整改复查合格前限制其网上签约和开设存量房交易结算资金专用账户资格。同时对其违规行为在全市房地产经纪行业予以通报,并在北京市房地产经纪管理网予以公示。

五家房产中介违规行为

■北京瑞彤伟业房地产经纪有限公司

存在问题: 违规从事房屋租赁代理业务;不具有规定数量的房地产经纪人员且备案已被撤销;未在营业场所明显位置公示佣金标准、服务内容、服务标准及投诉电话。

■北京宏景佳缘房地产经纪有限公司西城分公司

存在问题: 未征得出租人同意,擅自转租房屋;违规从事房屋租赁代理业务;房地产经纪人员以个人名义承揽业务等。

■北京世纪恒远佳业房地产经纪有限公司宣武分公司

存在问题: 对交易双方隐瞒真实的房屋成交价格,赚取房屋差价;所签订的房地产经纪合同中无房地产经纪人员签名及资格证书号等。

■北京北泽宏房地产经纪有限公司

存在问题: 违规从事房屋租赁代理业务。

■北京世佳房地产经纪有限公司第三分公司

存在问题: 违规从事房屋租赁代理业务;所签订的房地产经纪合同中无房地产经纪人员签名及资格证书号。

建委提醒: 1、二手房交易不要全权委托中介办理

从事二手房交易时要注意风险。已备案的房地产经纪机构方可进行房屋居间或代理,消费者可通过北京市房地产经纪管理网 <http://www.bjfdc.gov.cn> 中的“房地产经纪”栏目查询。买卖双方应各自保留合同原始文本,并尽可能亲自到房屋产权交易中心办理产权。

2、不要签署“自行成交版”买卖合同

房地产经纪机构和经纪人员居间代理房屋交易时,隐瞒身份或诱导当事人签订“自行成交版”买卖合同,不进行网上签约的,买卖双方可拒绝交付佣金。如果交易资金交给房地产经纪机构及其从业人员,应要求其通过已备案的机构在银行监管账户中划转。如委托出租或租房的,应当选择在住建委备案的、已向指定银行缴纳保证金的房地产经纪机构。

3、发现问题及时投诉

市民发现无照经营,收取佣金不规范、赚取差价的中介,可向市建委、工商局和发改委投诉。

遗失声明

北京首航工贸有限公司北京分公司不慎遗失企业法人营业执照正本,注册号:1101071368582,特此声明作废。

11月楼市行情

住宅期房:成交量下跌2成

晨报讯(记者 韩全义)据北京房地产经纪管理网昨日公布的数据显示,今年11月本市商品住宅共成交12250套。记者注意到,其中期房住宅网上签约为10949套,与去年同期的14448套相比,跌幅达到24.22%。专业人士分析,10月期房住宅新增供应的大幅减少,是导致11月份期房住宅签约量大幅下跌的直接原因。

根据统计数据,今年11月只有10天的期房住宅日签约量超过400套,而去年11月期间,有21天的期房住宅日签约量超过400套。仔细观察新房供应量不难发现,今年10月新增供应仅为7625套,新增住宅面积为

982500平方米,同比去年10月新增供应套数下降了29.83%,新增供应面积下降了23.16%。

几位业内人士在接受记者采访时表示,期房住宅签约量下降的情况不会持续很久,最早12月份北京楼市或将就会回暖,理由是前几个月持续延期开盘的一些项目会在年底前最终放量,其中11月份新增供应就明显增多。记者从北京市房地产经纪管理网上查阅到,11月期房住宅获得预售许可证的房源总套数为11032套,环比10月的7625套增长了44.68%,也略高于去年11月10863套的新增供应量。

二手房:60万房源公示一套卖一套

晨报讯(记者 王丽娅)据北京房地产经纪管理网昨天发布的11月存量房网上签约数据显示,全市存量房发布总套数为5065套,环比10月份的5783套下降了12.4%;同样下降的还有存量房的成交均价,中介数据显示,11月份北京二手房整体成交均价为7991元/平方米,环比上月下降1.17%。值得关注的是,60万元以下的房产房源成交套数甚至超过其房源发布数,成为自实施网上签约以来,首个房屋吸纳率超过100%的房产类型。

据了解,11月份是自网签约以来房源发布数量首次下降。链家地产市场研发中心专业人士分析认为,此现象说明了二手房的供应在减少,而造成房源发布减少的关键原因在于整体市场环境的变化,如深圳中天置业事件、限制外资进入房产中介等事件带给业主出售委托的预期改变,这一现状需要一段时间的调整有所改观。不受影响的是11月份网签成交量延续上涨趋势,其签约总套数达

到4236套,环比10月份的3339套上涨了26.9%;其中,60万元以下的房产发布总量为2674套,签约套数为2708套,房屋吸纳率为101.3%,成为自实施网上签约以来,首个房屋吸纳率超过100%的房产类型。“本身走网签的房子要事前公示,这一数据说明了60万元以下的房源公示一套卖一套,很是紧俏。”专业人士介绍说。

来自于“我爱我家”的统计数据,11月份北京二手房整体成交均价为7991元/平方米,环比上月下调了1.17%。其中,二手商品房的交易均价为7001元/平方米,环比上月下降2.30%;反而是二手已购公房的交易均价又有所提升,达到9635元/平方米。该机构专业人士介绍说:“11月二手房成交价格出现小幅下降,主要是高端大户型的抛盘和城八区内已购公房成交量下降所致。”据统计,11月远郊区县的交易量环比10月大幅上升12.57%,因此拉低了二手房商品的成交均价,已购公房则凭借地理优越而价格持续上涨。

本市工业用地首次招拍挂

晨报讯(记者 王娟)昨天傍晚,市土地储备中心挂出三条最新的招标公告,与往常不同的是,此次的招标公告列在了工业用地出让公告一栏。据悉,这也是本市工业用地首次上市参与招拍挂。

于大兴生物医药产业基地,分别是:中关村科技园区大兴生物医药产业基地N5-6号工业用地、N6-4号工业用地和B1-6号工业用地。三块地的规划总建筑面积约为3万8千平方米。三块工业用地都达到三通一平,将于2007年12月25日开始竞价。

首个经适房申请听证会昨举行

八宝山街道率先试行社区居民申请保障性住房听证会制度



52岁的游传树成为全市第一个通过听证会审核个人购买经适房资格的人。

晨报讯(记者 贺岩)“你家的家庭成员状况如何?”“你的户口在不本地?”昨天,三山园社区的11位听证员对申请经济适用房的游传树提着各自关心的问题。今年52岁的游传树也成为全市第一个通过听证会审核个人购买经适房资格的人,他的申请最终获得了听证员的一致认可。

昨天,石景山区八宝山街道在三山园社区举行居民申请保障性住房听证会,街道住房保障办公室负责人王伟告

诉记者,今后街道的13个社区都将实行这种听证会制度,保障性住房的申请人什么情况下如实说,大家都会有个公平的判断。“我就是说实话,我相信政府和群众会给我一个公平的评判,再也不用像以前,担心申请经适房自己根本没机会!”

石景山区住房保障办公室相关负责人王跃庆向记者表示,三山园社区举行的听证会是全市第一个申请保障性住房听证会,这套制度非常严格,让广大群众监督、评议申请人资格,杜绝了很多弊端。目前,石景山已经有2626户家庭领取了经济适用房申请表,已有126户家庭递交了申请经济适用房资格表及相关证明材料,各个街道和社区正在对这些申请进行审核。晨报记者 贺岩/摄

【新闻链接】 申请廉租房也要听证

“按照我们目前执行的这个听证会制度,游传树的申请在市级住房保障部门备案批准,还要在取得最后资格前进行二次听证,申请人必须要向听证会做出承诺不欺诈、不违反相关的法律法规,在二次听证之前,申请人如果出现欺诈等违法情况,其申请资格也可以被取消。”王伟介绍说,八宝山街道的居民今后申请经济适用房、廉租房都要经过这一严格的听证程序。目前,街道一级组织听证会已经通过了10人的申请,这些人是因为没有居委会或因拆迁变动而由街道组织评审,游传树则是通过社区听证会审核的第一人。

参加完听证会的游传树告诉记者,这

晨报看房班车周末开进富力桃园



看房班车带您走进 富力桃园
 报名电话:13910090012、64183399-3358
 发车地点:东直门外东环广场A座

晨报讯(记者 王丽娅)12月8日,晨报看房班车将带领读者走进京城北部区域重要的生活居住区之一——海淀区西三旗,对富力桃园进行实地考察。作为北京第一个组织现场评

点楼盘的读者活动,晨报看房班车自启动以来已经带领上千人走遍京城各个热点区域的典型楼盘进行考察。随着新住宅项目的逐步增加,晨报看房班车活动在读者和业内的影响力日渐扩大。由于报名人数较多且涉及区域广泛,本报则按照读者的参与人数多少选定探盘项目区域,定期实地探访。

活动期间,晨报将派专人全程陪同,组织购房人现场看房,解答购房人在购房过程中的困惑,并在现场参与此次看房班车活动的读者准备现场抽奖活动。同时,参与者可根据自己对项目的判断为探访项目打分,我们将综合所有参观者的意见作为鉴别项目优劣的标准。

◎项目介绍

作为国内大型地产企业富力地产在京城北部的第一个代表项目,富力桃园占据八达岭高速公路、地铁13号线、规划中的地铁8号线及数十条公交线路的交通优势,最初开盘均价从7500元/平方米,目前已增至14000元/平方米。

◎项目参数

- 建筑类型:板楼 塔楼
- 项目地址:海淀区西三旗桥向东建材城环岛东
- 交通位置:北五环至六环之间,地铁13号线西三旗
- 绿化率:32%