



多地加强 二手房市场管控

链家官网近万套房源暂时性下架



近日,部分地区二手房市场升温较为明显,交易乱象逐渐冒出,对此,多地出台了相应举措,对二手房价格及相应的交易平台进行管控。调控政策出台后,有房屋交易平台将近万套房源暂时性下架。

■ 郭娅/整理

平台二手房下架近万套房源

近日,有报道,上海链家官网上的二手房,从前一日的3.8万套瞬间缩水了一半多,只剩1.6万套二手房挂牌在售。一夜之间缩量巨大。据了解,此举与去年开始实行的上海二手房新规有关。

去年11月,上海房产交易中心下发《关于进一步规范存量房源核验及信息发布工作的通知》及《上海市存量房源核验及信息发布操作规范(试行)》。文件明确要求,2020年12月15日起,在上海买卖交易的二手房,在挂牌前必须取得代表身份的核验编号及二维码,房产中介及网站在发布存量房源信息时要明确表示房源编号及二维码,做到明码售房。

根据文件要求,在中介机构发布二手房信息之前,必须收集房源信息并交由监管部门进行审核。具体内容包括产权证号、建筑面积等基本信息,包括产权人信息是否和登记相符;核实房屋是否有抵押、租记、异议等,以及是否有房屋承重结构损坏认定、违法建筑认定,查封登记等信息;以及其他需要核验事项。

3月23日,链家发布回应称,链家严格遵守上海有关规定,将不符合要求或资料不够完善的房源暂时性下架,并及时联系房东补充资料,尽快完成房屋核验工作,待核验完后再陆续上架。链家同时表示,将根据相关规定及时自查在售房源,对挂牌价存在明显异常的房源也予以暂时下架处理,待调整后对外展示。据了解,目前上海链家官网上的二手房源已恢复至2万套以上。

多地规范二手房市场

为抑制近期的楼市虚火,不少地区都发布了相应的调控政策。2月份,深圳市住房和建设局宣布建立二手房成交参考价格发布机制,对全市3595个住宅小区制定了二手房成交参考价。3月,上海、杭州两地先后发布

政策,提出限购、限制炒作等。此外,无锡出台二手房新规,要求建立二手住房价格信息发布机制。各大中介机构、各类互联网信息平台要加强对发布二手住房价格的真实性、合理性核验,对已经成交的房源信息和明显异常的挂牌价格要及时予以下架。

根据中原地产研究中心统计,仅2021年前两个月,全国各地与房地产市场有关的政策和表态就达到87次。从内容看,近期各地出台的调控政策主要集中于二手房价格管控、房地产中介违规炒作、控制购房杠杆的使用。特别是建立二手房价格信息发布机制,管控二手房价格成为本轮楼市调控的新趋势,不排除后续其他城市也会跟进类似监管政策。

“提前到来的楼市‘小阳春’”,和部分热点区域有所抬头的炒作行为,是本轮楼市调控频繁加码的主要原因。“中原地产首席分析师张大伟分析。

二手房购买需注意

在一些热点城市中,随着新房供应的减少,越来越多购房者开始着眼于二手房。一般来说,购买二手房需要着重考虑产权、资金和户口等要素。

买二手房前,要进行产权调查和征信调查。核实房主是不是卖家、房屋是否被抵押、房屋是否被执法部门冻结查封、是否有一房多卖这几类情形。同时,对于个人征信情况,也要查询清楚,这关系到办理贷款是否顺利。

在买卖双方于房管部门缴纳相应税费(如契税),完成产权过户后,购房者会拿到相关的收件和收据,比如完税证明和过户完成的材料。这些材料是购房者换领新房产证的重要凭证。在后续交房过程中,要结清尾款,包括燃气、水、电、有线电视、物业费和生活费用和购房尾款。如果涉及到户口问题,要注意约定户口迁出时间。 ■ 据《北京日报》《北京青年报》

违反十条“红线” 合肥多个楼盘被责令整改

近日,合肥市城乡建设局等开展了节后复工安全生产专项督查。其中,国贸天成、荣盛湖山樾、中南宸悦等多个楼盘违反安全生产十条“红线”,被有关部门通报批评,责令全面整改。

包河区国贸天成(大成花苑)B地块

存在问题:

1.项目总监未在岗履职;2.项目复工前,施工单位未组织对施工现场的排查治理;3.项目职业人员“三违”现象普遍,工人安全意识普遍淡薄;4.现在实名制管理形同虚设,工人随意进出施工现场;5.现在大量材料堆放在坠落半径以内,物体打击风险大;现场吊篮停靠未落地。

肥西县荣盛湖山樾(湖樾花园)

存在问题:

1.项目经理未到岗履责,安全员配备不足;2.建设、施工、监理单位主要负责人未开展复工前安全生产条件检查。

中海上东区(经开区202002号地块二标段)

存在问题:

1.项目经理、总监理工程师、建设单位负责人均不在岗履责;部分工人未正确佩戴安全帽;2.临时用电存在私拉乱接现象,现场模板切割机具无防护罩。

对于以上项目,合肥市城乡建设局责令项目全面整改,将相关责任单位及其在肥承揽的所有在建项目列为市、县区两级建设行政主管部门重点监管项目。对项目的责任单位和项目负责人予以通报批评,分别记不良行为记录一次,暂扣企业安全生产许可证或个人执业资格证书及安全生产考核合格证书。按照“隐患就是事故”的原则,会同有关部门对相关责任单位实施联合惩戒,限制上述企业承揽新的工程业务。

长丰县港龙旭辉城市江来(辰光雅苑)

存在问题:

1.项目经理、项目总监均不在岗履职,专职安全员1人未到岗;2.深基坑边坡支护方案未编制、未组织专家论证,擅自组织人员在基坑内作业;3.高处作业人员(架子工)未系挂安全绳;4.企业总部节后复工安全检查,流于形式且拒不执行暂缓复工指令,强行施工;5.实名制通道未设置,安全通道未搭设;6.办公区、生活区、施工区未分离;7.扬尘治理不到位,无围挡喷淋,无扬尘在线监测监控设施,道路泥浆未清扫,裸土未覆盖。

对此,长丰县建筑工程质量安全监督站责令该项目全面停工整改,给予建设、施工、监理单位通报批评,将其列为重点监管对象。对施工单位南通酷帝建设工程有限公司及项目经理胡南、监理单位安徽祥润工程项目管理有限公司及项目总监沈洋,记不良行为记录一次。

长丰县中南宸悦(和悦花园)

存在问题:

1.项目经理、项目总监均不在岗履职,专职安全员2人未到岗;2.深基坑边坡支护方案未编制、未组织专家论证,坡顶堆载过多;3.高处作业人员(架子工)未系挂安全绳;4.2#、11#楼塔吊未经联合验收、使用登记,擅自使用,11#塔吊吊物钢丝绳磨损严重;5.实名制通道未设置,安全通道未搭设;6.扬尘治理不到位,封闭围挡不到位,道路泥浆未清扫,裸土未覆盖,在线监测监控设备未安装;7.外架安全网未张挂;8.企业总部节后复工安全检查流于形式,隐患问题未整改未闭环。

长丰县建筑工程质量安全监督站提出了相应处理意见,责令项目全面停工整改,给予建设、施工、监理、塔吊分包单位通报批评,将其列为重点监管对象。对施工单位江苏中南建筑产业集团有限责任公司及项目经理丁正义、监理单位安徽省志成建设工程咨询股份有限公司及项目总监李洪兵,记不良行为记录一次。对2#塔吊分包单位安徽省奋发起重设备安装工程有限公司、11#塔吊分包单位安徽方乐工程机械租赁有限公司,记严重不良行为记录一次,3个月内不得在长丰县承接新的业务,在此期间不接受其在长丰县新的起重设备安装告知登记。