

倒卖追刑责 经适用房就此阳光销售?

上周五,《郑州规定个人倒卖经适用房可追究刑责》的一则报道被多家网络媒体转载,郑州率全国之先的做法也备受业内关注,该规定是否足以遏制倒卖经济适用房的现象,让经适用房买卖趋于公正和阳光?人们满怀期待。 晚报记者 王亚平

倒卖经适用房,业内“潜规则”?

在过去的几年之内,一直有人倒经济适用房,“好处费”不断攀升,似乎成为“潜规则”

“在郑州经济适用房均价为每平方米一千多元的时候我就开始买,买了三年,眼看经适用房房价都涨到三千多了,我还没买到,但是却接到朋友电话称可以为我弄一个经济适用房的指标,不过需要付3万元的介绍费。”赵师傅抱怨说,“苦等三年都买不上,却有人卖号赚钱。”

然而,这并非“怪事”,开豪车住经适用房似乎早已成为全国各地都司空见惯的现象,早前关于“中介倒卖经适用房号”,甚至有人在网上公开出售“指标”,一套经适用房的转让费不断上涨甚至翻番的现象也多有报道。

“在过去的几年之内,一直有人倒经济适用房,似乎成为‘潜规则’。”一位业内人士坦言。

一位曾有过倒号行为的市民介绍说,“很多号都是开发商‘自销’那部分流出来的,不少经适用房小区1/3用于摇号,2/3通过‘自销’。开发商的内部员工大都有出售经适用房的任务,每卖出一套房可能还有一些好处给员工。而目前普遍的情况是,房企员工在对外卖号的时候,会发展不少下线,帮他卖的人也会得到5000~10000元的好处费,好处费也就随之水涨船高。一个号可以倒好多手,每转一手就要加几千元甚至上万元的好处费,我听说最高一套房倒到6万的好处费。”

该市民感叹道,现在经适用房开发,如果不“自销”一部分,开发商的利润相当低,会有多少企业仅满足3%~5%的利润?



禁倒政令发布,成效惹关注

规范经适用房销售是亟须解决的事情,希望此规定能使经适用房开发销售做到公正、公平、公开

9月3日,郑州市房管局召开新闻发布会,经济适用房违规建设、销售将严厉处罚。经济适用房销售合同将实行联机备案制度,禁止开发企业利用中介机构、单位和个人代理销售经济适用房。开发商及中介机构严重违规者,吊销证书;个人倒卖经适用房情节严重者,依法追究刑事责任。

该发布会内容一经公布,即得到业内人士的广泛关注。“如果经济适用房能实现完全的公平和透明,或许用不了多久我就能幸运地买到一套房,而不用从倒号人手中花高价购买。”买了两年还未买到经适用房的老陈满怀期望地说。

记者随机采访了几位老百姓,大家对房管局

的该规定感到高兴,对自已在今后购买经适用房信心也有所增加,市民赵琳认为,“从开发到销售如果都能严格监管,我相信郑州经适用房能够实现公平透明,不过有关这个规定的效果如何,现在还不能断定,得看具体的市场表现。”

帝湖花园项目策划总监李强表示,“经济适用房本身是国家对中低收入家庭的住房保障,我一个朋友买了三年多都没买上,现在连经适用房都买不起了,一些人专门钻经适用房的空子,诸多的不规范使本身不多的经适用房更为紧俏,规范经适用房销售是亟须解决的事情,也希望这次的办法能真正遏制经适用房在开发销售过程中的违规现象,做到公正、公平、公开。”

合理引导,向阳光销售挺进

连续发布的消费警示及禁止倒卖经济适用房等相关举措,均是政府向阳光楼市的有力迈进

此次率先之举甫一公布,即得到各地网络的转载。在网易论坛,该规定得到了网友们的热议,宁夏网友跟贴,“千万不要变成一纸空文。”一网友则说,“但愿河南郑州的表率作用开个好头,得下工夫管管经适用房倒卖行为。”

跟贴中,不乏对该规定效果的些许担忧,大家既盼着此项规定能够真正遏制经适用房的倒卖行为,还老百姓一个健康的市场,又担心刚性的规定,变成某些权力人手中的软剑。

“对经适用房建设到销售环节予以明确限制,有利于稳定市场秩序,让真正需要的人能顺利、公平地买到房子。”河南甲天下置业有限公司副总经理全雪冰说,“如今后能够按此规定严格执行,倒卖房源现象或将得到有效遏制。”

在河南王牌企划有限公司董事长上官同君看来,这是政府引导正确的消费理念,楼市迈进阳光销售的重要一步。

他认为,“倒卖经适用房追究刑责,这在全国是首例,以前大家都关注GDP,关注税收,关注地王,现在主管部门逐步在以人为本地疏导市场,包括近期关于房地产市场的消费警示已经发布了四期,对购房者而言,这些信息都有一定的借鉴和参考意义。”

开盘即清 正商·幸福港湾日销千套



上周日,正商·幸福港湾盛大开盘。开盘当天推出的近千套房源,被抢购一空。这是幸福港湾继会员招募单日超过1200名之后,以日销千套的骄人业绩,所创造的又一个郑州楼市销售新高。



3000余客户与幸福有约

上周日早上7点30分,从航海路专门运送幸福会员客户的15辆“幸福大巴车”缓缓驶进郑州会展中心。长长的车队,满载前来选房的幸福会员,他们面带笑容,三五成群,在“礼仪接待”的幸福问候下,通过由“鲜花拱门”组成的“幸福长廊”,进入轩辕堂。美丽的郑东新区顿时增添了无限生机。

上午8点,占地5000平方米、拥有近3000个坐席的轩辕堂,已经坐满了参加选房活动的客户。他们在工作人员的引导下,进入8个等候区,等待选房活动正式开始。同时,阅读选房流程并享用幸福港湾为他们精心准备的早餐。

9点整,焦急等待的购房者终于迎来了激动时刻,幸福港湾电脑选房活动正式拉开帷幕。第一组被摇中号码的“幸运观众”,面带笑容,急步向前,在工作人员的引领下走进选房区。面对心仪已久的房子,购房者难掩心中的激动,很多客户在选房后都流露出欣慰的笑容,幸福之情溢于言表。而在选房等候区,人们则

时刻注意着周边闪烁滚动的摇号数字,唯恐自己与幸福港湾失之交臂,错失难得机会。

为了确保客户顺利选房,幸福港湾销售部特别调派了大量工作人员,做好选房的各个环节工作,选房现场的全部环节,均有专人负责,全程服务。选房会员感受到前所未有的尊重,不禁称赞说:“幸福港湾认购的时候省心,选房的时候也是如此省事,服务这么好,让我们感觉到真正的幸福!”

千套房源开盘即被抢空

为了保证本次选房公开、公平和公正,幸福港湾项目做出了精心安排。据介绍,每个片区均设有3名工作人员提示客户摇出号码,以免客户漏选;电脑摇号采用全场直播的方式,以保证每位幸福会员应有的权益。

整个选房活动从上午9点开始,一直持续到下午2点钟。历时近6个小时,幸福港湾项目推出的近千套房源,被抢购一空。这是幸福港湾继会员招募单日超过1200名之后,以日销千

套的骄人业绩,所创造的又一个郑州楼市奇迹。

正商地产副总裁王金虎看着火热的场面,发出感叹,“这么好的销售成绩,既在意料之中,又在意料之外。”他表示,对于幸福港湾,正商地产高层领导倾注了大量的精力。不论是该项目前期的建筑规划、景观设计,还是后期的物业管理,都力求尽善尽美。所以说,该项目总体性价比很高,受到社会各界人士关注和青睐,是在意料之中。但是,出乎意料的是,今天能够销售的这么好。

王金虎说:“即使今天没有选到合适房源的客户也不必灰心。10月份,正商公司将陆续推出幸福港湾青年公寓和180万平方米成熟生活版图——正商·新蓝钻项目,一定会满足购房者的需求,不会让大家失望。”

热销是项目最好的“广告”

开盘即清盘,热销是项目最好的“广告”。位于城东路与航海路交会处北200米的正商·幸福港湾,处于BRT快速公交围合而成的城市

内环内,雄踞地铁2号线、5号线的双地铁口,交通便利,出行便捷。该项目以“建筑郑州幸福”为开发理念,面世之日起,就获得市场和社会的密切关注。

据悉,8月2日认购当天,该项目成功招募1200余名幸福会员,实为郑州楼市罕见。截至开盘前,3000余人的“幸福大家庭”使得该项目开盘选房活动不得不选择在郑东新区轩辕堂进行,并且采用最为快捷的电脑摇号选房方式进行选房。经过近6个小时的选房时间,2000余名幸福会员牵手幸福港湾,开启幸福生活。

幸福港湾项目热销的背后,是正商地产12年造城东南的品牌积淀与品牌影响,是正商地产12年来一贯坚持“品质地产”结出的累累硕果,更是人们对幸福生活追求的真实写照。