

全扫描

郑州经适房交易新政细则出台

8万多经适房家庭能办完全房本
最低需补缴原购房价格10%的差价款

□晚报记者 胡申兵

本报讯 昨日,郑州市住房保障和房地产管理局公布《郑州市人民政府关于进一步加强经济适用住房管理的实施细则》,这意味着,目前郑州市8.1万多户经济适用房家庭通过补缴差价款的方式,能够实现房子完全产权,进而上市交易了。

新政将于今年10月1日起正式施行。

货币化补贴购房满5年上市,不再缴纳差价款

2009年,为了满足部分经适房家庭尽快住上房子的需求,市政府出台相关政策,对符合条件者,愿意购买普通商品住房的,市政府进行货币化补贴。

市保障性住房办公室新闻发言人王书江说,对这部分家庭,购买时间满5年的,上市交易时不用再缴纳差价款。购买时间不满5年的,上市交

易时需退回所享受的经济适用住房货币补贴。

想买单位集资房,最好让政府回购现有房子

对于目前已经拥有经适房的家庭,如果想购买单位集资房的话,王书江说:“这类家庭,可以选择自愿退出经济适用住房,并且由政府进行回购,符合我市住房保障有关政策规定的,以后还可以再申请保障性住房。”

想上市交易,必须补缴差价款

王书江介绍,郑州市从1995年至今,共计有8.1万户家庭住上了经济适用房。“如果想取得完全产权的话,其中一部分房子需要补缴原购房价格10%的差价款,另一部分需要补缴原购房价格20%的差价款。”随着2010年4月15日市政府189号令的实施,新一批房子在签订合同后,如果想取得完全产权,需要补缴原购房价格30%的差价款。

举例来说,小刘2004年购买了一套150平方米的经济适用房,每平方米价格1400元,则需要合计补缴2.1万元(150×1400×10%),即每平方米补缴140元就能取得完全产权了。

对于2005年11月1日市政府146号令实施以后对购房面积有规定的,超出核准面积部分已缴纳差价款的不再缴纳,只对未超过的部分补缴差价款。如小李的购房合同是2007年7月1日签订的,房价是每平方米2200元,当时是两口子申请的,房屋实际面积是100平方米。根据当时政策规定,小李两口子可以享受80平方米,超标准的20平方米在购房时已按照每平方米285元补缴过差价款。将来,小李的房子满5年后如果要上市交易,需要按房价的20%,即每平方米440元补缴差价款。因此小李实际需补缴差价款的面积为80平方米,算下来是3.52万元。

补缴差价款和满5年上市交易受理地点为房屋所在区房管局。

数字

400天 自2010年6月23日起,山东临沂市首批搭载环宇赛尔新能源磷酸铁锂电池组的110余台纯电动大巴车已经累计行驶225万公里。400天运营无安全故障,这一成绩再次刷新了国内纯电动公交车运营安全的时间纪录。

工信部有关专家指出,影响电动汽车安全性的关键是动力电池及其控制系统。 **本报综合**

3万亿 土地财政对卖地收入的依赖到底有多大,始终是个谜。昨日,清华大学国情研究中心研究员管清友在其微博中对此进行了披露,结论令人震惊:1989年至2010年的21年间,全国土地成交价款增长了6732倍,而卖地收入相当于地方财政收入的比例涨幅也超过300倍。

管清友列出的这份名为《土地成交价款相当于地方财政收入的比例》的统计表,逐年列举了从1989年到2010年的土地成交价格、地方财政收入及比例3部分内容。从1989年的4.47亿元,到2010年的30108.93亿元,21年间土地成交价款增幅达到6732倍。 **据《华商报》**

10月起郑州买房启用新合同

水电气暖啥时候能用,公摊面积公摊的啥,都要写在合同里

□晚报记者 胡申兵

本报讯 约定好的交房时间迟迟不能交房,约定好的房产证办理时间迟迟拿不到房产证,约定的封阳台最后变成了半阳台……针对近年来商品房买卖投诉集中反映的问题,昨日,郑州市住房保障和房地产管理局召开新闻发布会,从今年10月1日起,新办理商品房项目合同备案时,开发商要同时提交商品房买卖合同签约文本,经房管部门查验留存后,该文本要在售楼场所进行公示,供买房人查阅。

交房标准建议放宽格式条款

针对目前房地产开发项目竣工综合验收制度被取消后存在的商品房质量问题,此次规定的交房条件中,建议购房者签订购房合同时放弃格式条款,选择空白项重新约定合同内容,约定该商品房建设工程竣工验收合格,并向建设行政主管部门报送备案材料,取得建设行政主管部门竣工备案表;配套的基础设施和公共设施按照本合同约定内容已完成等。

公摊面积都是啥,要写在合同里

买房的人都会留意到,房子的建筑面积和使用面积往往能相差20%多,开发商通常只是笼统解释公摊面积包括哪些,让买房人云迷雾里。

对此,市房管局专门列出一个附件,就公共部位与公用房屋分摊建筑面积的构成进行说明。

“参与分摊的公共部位与公用房屋包括哪些,比如楼梯间、墙体等,还要写清楚这些参与分摊部位的名称、位置以及分摊方式。”市房管局市场监管处工作人员王光乾说。

另外,按照规划,该商品房有几个阳台,其中几个阳台是封闭式,几个阳台是非封闭式,都要在合同附件里面写清楚。

规划调整要及时通知买房人

针对有些开发商擅自更改小区规划的行为,市房管局建议买房者在签订合同时,详细约定该项目总体规划和基础设施、公共配套设施、容积率、绿化率等发生调整的,变更房屋节能措施及指标的,该商品房所在楼幢与相邻楼幢的正面建筑间距发生变更的,阳台的

设计施工发生变更的等,开发商要在有关部门批准同意之日起10日内,书面通知购房人。

王光乾说,买房人有权在通知到达之日起15日内作出是否退房的书面答复。开发商没有按规定通知的,买房人有权退房。

水电气暖等要明确入户时间

在商品房投诉中,水、电、气、暖不能按时提供等也是一个热点。对此,市房管局特别提醒买房人要让开发商详细承诺相关基础设施、公共配套建筑按日期达到使用条件。

房产证办理条款重新约定

目前实行的商品房买卖合同,通常约定出卖人应当在使用后60日内,提供相关资料报产权登记机关备案。

不能按时办证的,约定按房价款的百分比支付违约金。在操作中,不时会出现开发商因种种原因拖延时间或者办不下来证的问题。对此,市房管局建议买房者不要选择合同中的格式条款,而是选择附件中另外列出的详细条款。

短讯

2011胡润女富豪榜公布

吴亚军420亿居榜首

本报讯 胡润研究院昨日在上海发布了《2011胡润女富豪榜》及《2011胡润全球白手起家女富豪榜》。

《2011胡润女富豪榜》是从《2011雅居乐海南清水湾胡润百富榜》中筛选了其中的50位女富豪,门槛为28亿元,与去年相比增加4亿元。平均财富97亿元,与去年相比增长13%。14位女富豪的身价超过100亿元,比去年多出1位。

吴亚军以家族财富420亿元荣膺“2011年中国女首富”;杨惠妍以家族财富360亿元再次跻身前三名,位居第二;陈丽华以财富330亿元蝉联第三名。

全球28位拥有10亿美金白手起家的女富豪中,有18位来自中国,占2/3。状元和榜眼都是大陆人,前5位中除了Zara的创始人之外,全部是大陆人。

前50名上榜女富豪中,白手起家的有33位,占66%。

前50名上榜女富豪的平均年龄为48岁,比白富榜总榜的平均年龄小3岁。

前50名上榜女富豪的主要财富来源还是房地产。 **新财**

晚报影响力大,一天接到上百电话,多家媒体跟进

90后“养鸡西施”火了

很多市民准备国庆长假去抓鸡

□晚报记者 孙娟/文 白韬/图

一场秋雨一场凉。郑州在秋雨的滋润下凉意更浓,然而,头一天还愁眉不展的贾梦昨天却笑颜开。

“晚报真好,影响太大了,早上10点开始电话就没断过,差不多有100个,一天让300多个Q友申请通过,招来了20多位寻求合作的客商,要求前来学习生态养鸡技术的更是遍布全国12个省市。”贾梦说。

“遗憾的是天公不作美,让不下30位市民更改了计划,说天晴了马上来抓鸡。”

全媒体跟进,纷纷约定天晴拍专题

从“最美乡村女教师李灵”的报道开始,新浪河南和郑州晚报在新闻题材上就有高度的认同。

贾梦说,昨天一大早,新浪河南的王新锋记者就打了电话,并通过绿色通道为自己开通了新浪微博,在微博上做了重点推荐,在新浪河南的首页上重点导读了郑州晚报的报道全文。

“90后美女微博卖鸡”立即红遍了昨天的网络,网络媒体普遍跟进。

中央电视台央视网也约定“天晴就拍专题

片”。

面对晚报的巨大影响带来的市场转机,贾梦欣喜之极,立誓:“一定坚持生态养殖,一定保证品质,对得起晚报的巨大帮助,让生态养殖遍地开花。”

市民买鸡求合影,希望在市内设立销售点

做金融行业的袁先生和张先生冒雨开车来到贾梦的养殖场。

挑选公鸡,和贾梦合影,看过就是个大花园的养鸡场全貌后,张先生说“职工春节的礼物就选活鸡了”。

袁先生则更有创意,“清炖鸡,熬豆腐菜,然后就在鱼塘边扎上帐篷野营,这地方光养鸡可惜了”。

不少市民主张,晚报把关给贾梦的养鸡场在市里面找几个代理销售点。自称年过古稀的张老太说:“晚报记者去把把关,替小妮儿征集几个代理点,市民就不用跑到鸡场去了。”

“我和家人准备好了,要在国庆节期间征用姨妈,表哥的私家车,专门在西四环接待来鸡场游玩、买鸡的市民。”贾梦说。

贾梦新浪微博: <http://weibo.com/>



买鸡市民与贾梦合影

2385853265

贾梦QQ号码:712102889

生态活鸡销售电话:13674900826

石化业十二五规划有望10月发布

工信部原材料工业司副司长袁隆华27日透露,由工信部牵头制订的《石油和化学工业“十二五”发展规划》预计10月发布。

袁隆华在“中国石油和化工行业两化融合推进会”上表示,该规划将重点支持石化行业信息化建设与技术改造。此外,工信部原材料工业司正抓紧制订钢铁、有色金属、建材等7个行业的“十二五”发展规划。

另据权威人士透露,该规划的核心是结构调整,发展高端石化产品,实现石化行业“由大变强”。预计“十二五”期间,石化行业年均增长速度保持在10%以上,“十二五”末,行业总产值将达16万亿元。

据《中国证券报》