

大城市缘何频传“退房”声?

近期,北京、上海、杭州等地一些新房源实行较大幅度降价销售,引起部分已购房业主的不满,后者要求给予补偿甚至“退房”。各地由于价格因素引发的退房案例也有增多趋势。

一些房地产专家表示,楼市调控进入“关键期”,应进一步巩固调控成果,促使“数据拐点”转化为真正的“市场拐点”,但在挤出房价泡沫的同时,也应把握节奏,避免房价大起大落伤害实体经济。

一句话新闻

◆进入10月以来,部分省份出现无柴油可加或限购的“油荒”现象,而在去年“油荒”最为严重的省份之一浙江,由于提前准备多措并举保柴油供应,目前柴油整体供应正常,未出现断油或者限量供应,但是一些民营加油站也表示,常规购油渠道开始趋紧。

◆工业和信息化部运行监测协调局局长肖春泉26日表示,截至9月底,我国3G电话用户已达到1.02亿户,3G网络已覆盖所有城市和县城。

◆执行我国首次空间交会对接任务的神舟八号飞船、长征二号F遥八运载火箭,26日上午经过将近两小时的垂直转运,顺利运至发射区,飞船发射进入倒计时。根据计划,神舟八号飞船将于11月初在酒泉卫星发射中心择机发射。

◆日本环境省日前指出,福島第一核电站发生事故后,该国全年遭受辐射量达1毫希沃特以上、需要清除放射性物质的地区为1.16万平方公里,约占国土面积的3%。

◆阿富汗官员26日证实,一辆油罐车25日晚在东部帕尔万省发生爆炸,造成至少3人死亡,40多人受伤。

◆据意大利媒体26日报道,意大利北部近来遭遇暴雨袭击,已至少造成8人死亡、6人失踪,数百名当地居民被迫临时疏散。

(均据新华社)



上海西南角一即将完工的住宅楼群(10月26日报)

坚定“挤出”泡沫 防止大起大落

一些业内人士认为,尽管楼市“市场拐点”尚未到来,但“数据拐点”已经出现。

统计数据显示,9月70个大中城市中,价格环比下降的城市有17个,持平的城市有29个;环比上涨的城市中,涨幅均未超过0.3%。作为国内楼市风向标的京、沪、穗、深等一线城市,房价环比已连续3个月持平停涨。

比如,物价涨幅虽有回落,但仍保持在高位;一些主要国家仍然维持宽松货币政策,输入性通胀压力没有根本减轻;国内针对小微企业、外贸企业等实施的“定向宽松”,是否会带动楼市调控政策的局部松动,也还有待观察。

国务院总理温家宝近日表示,目前房地产市场调控和保障性住房建设处于关键时期,各级政府要切实采取措施,进一步巩固调控成果。一方面要抓好保障性住房建设,另一方面也要增加普通商品房的用地供给,促进普通商品房市场健康发展。

记者了解到,部分热点城市对调控决心坚定。上海、北京最近均表示,继续坚定不移做好房地产市场调控工作,确保实现房价“稳中有降”。

业内人士普遍认为,后续楼市调控中,既要坚定挤出房价泡沫,也要防止房价大起大落。(据新华社)

热点城市楼市频现“退房”诉求

位于北京通州区的京贸国际城,去年初均价曾涨至每平方米25000多元。但如今,部分房源价格回落至每平方米15000元以下,引起部分已购房人群不满。一些人次表达退房、补偿等诉求。在北京,这类情况已在华业东方玫瑰、首开青藤等多个楼盘中出现。

在上海,10月15日,一名为“龙湖郦城”的住宅项目针对部分公寓进行促销,购房者用2万元办理某房产网站的会员卡,即可抵扣30万元的总房款。计算下来,销售均价为每平方米14000元左右,较此前已售房源的价格低两三成。

此次促销吸引了不少看房者下单,但也引发了部分业主不满。一位姓孔的女士告诉记者,她之前购买的是期房,要到明年3月才能拿到房子,“钥匙还没拿到,价格已经缩水两三成”。10月22日,100多名购房者在售楼处聚集,并与工作人员发生纠纷。

龙湖地产有关负责人称,此次

销售不是“降价行为”,而是“低价促销”。楼盘销售人员表示:“对于已购房业主提出的要求,我们会尽量进行沟通 and 解决。但目前没有采取退房或退款等方式的计划。”

南京市中级人民法院近期公布的数据显示,今年以来受理的房屋买卖官司有236起,同比上升11%,其中87%与业主要求退房有关,退房原因包括“首付提高后无力支付”、“限购后无法购买”、“担心房价下跌”等。

业内人士表示,买房是自主行为,房价涨了由购房者获益,跌了也应自负盈亏。不过,根据相关法律规定,经营者因价格违法行为致使消费者多付价款的,应当退还多付部分。开发商应严格履行交房程序,对于确有问题的,应予以退房或补偿。

中国房地产业学会副会长陈国强认为,近期退房诉求和案例增多,表明投资投机者和“刚需”置业者均看空楼市。从目前政策释放出的信号看,调控从紧的方向不会改变,这也影响了购房者的预期。

“退房”声中,楼市“拐点”隐现

降,还是不降?记者采访发现,开发商的态度出现明显分化,“硬挺”房价的力气渐弱。

一是“短期促销”型。比如,“龙湖郦城”项目的促销实际上是开发商近期一个“抢收华东”促销行动的一部分。龙湖对外公布消息称,在5天行动中,认购金额达20亿元。

上海中原地产研究咨询部总监宋会雍分析,部分开发商近期对个别项目降价销售,更多是为短期内回笼资金,“一个明显的特点是,这些楼盘的促销都是‘点到即止’,大面积的降价并未到来”。

二是“压力驱动”型。北京联达地产机构董事长杨少锋表示,经过了新一轮调控大半年的打压,一、二线城市楼市普遍成交锐减、价格停涨。此外,随着融资渠道的不断收紧,从2009年开始,房地产信托猛增,信托融资成本一般在15%以上。今年9月起到来年年末,是房地产

信托集中兑付期,兑付资金量庞大。多方“挤压”之下,一些中小房企降价售房势在必行。

三是“左右为难”型。首开股份一位高管对记者表示:“在目前的行情下,房企更加注重现金流,不降价肯定卖不动,但一想到降价后可能引发纠纷,我们也是不得不慎重。”

一些开发商说,业内熟知一个案例:2008年国际金融危机期间,地产龙头万科在长三角地区全面降价,部分楼盘打七折叫卖,顿时形成热销。而一些已购房业主不满资产缩水,纷纷要求退房,甚至冲砸了万科售楼处。

值得注意的是,目前二手房市场的僵局还未打破。记者采访发现,近日一些大幅降价销售的楼盘周围,并没有出现二手房东跟进降价的现象。多位业内人士认为,房价的全面下跌尚需一定时日,随着年底临近和调控持续,各方博弈将呈现“白热化”状态。

瑞安市国家税务局公告

根据《中华人民共和国税收征收管理法》第八条、《中华人民共和国行政处罚法》第三十一条规定,现将有关事项公告如下:

一、当事人、税务行政处罚的事实依据、法律依据及拟作出的处罚决定:

当事人	文书文号	当事人主要违法事实	法律依据	拟作出的处罚决定
瑞安市鹏程塑料编织厂	《税务行政处罚事项告知书》 瑞国税罚告[2011]12号	你厂2008年8月至2009年8月取得虚开的六份增值税专用发票,金额合计510299.13元,税额合计86750.85元。以上六份发票的进项税额86750.85元已申报抵扣,构成偷税。	《中华人民共和国税收征收管理法》第六十三条第一款。	1、对偷税行为处以已抵扣增值税86750.85元的一倍罚款,计金额86750.85元。

二、你单位有陈述、申辩的权利。请在我局作出税务行政处罚决定之前,到我局进行陈述、申辩或自行提供陈述、申辩材料;逾期不进行陈述、申辩的,视同放弃权利。

三、若拟对你单位罚款10000元(含10000元)以上,你单位有要求听证的权利。可自收到本告知书之日起3日内向本局书面提出听证申请;逾期不提出,视为放弃听证权利。

本公告自发布之日起三十日即视为送达。

2011年10月27日

合珍美容专业祛斑

纯植物提取 深层祛除各种色斑

做个不化妆 24小时都拥有真正美丽的自信女人

地址:隆山东路417弄2号 咨询电话:13486707759

香榭丽舍婚纱摄影主题馆

瑞安高端私人摄影会所,拥有上海总部样片

研发基地,全国惟一一家采用客照样片式拍摄手法,独创广告式、时款样片式拍摄。

地址:虹桥花园1幢 电话:66611180

瑞安市瑞成微汽车电器厂解散公告

瑞安市瑞成微汽车电器厂合伙人于2011年10月26日决议解散企业,并于同日成立了企业清算组。请企业债权人于本公告发布之日起45日内,向本企业清算组申报债权。(联系电话:65781138、13958826127,地址:瑞安市马屿镇高畚村兴达小区,邮编:325208)

瑞安市瑞成微汽车电器厂清算组
2011年10月27日

公告

瑞安市外滩商住区滨江大厦业主委员会,自2005年5月成立,于2009年初至今处于瘫痪状态。此期间出现多起违章违法事件,其中有人私刻“瑞安市滨江大厦业主委员会”公章,故郑重公告该印章无效。在此期间与滨江大厦产生的一切事务关系,宣布无效。特此严正声明。

瑞安市玉海街道滨江社区居民委员会
2011年10月27日

店面招租

现有店面坐落干瑞祥大道渔墩村老人公寓楼下招租,面积1000m²左右,年租金60万元,租期10年,前5年租金300万元一次性收取,第6年起每年租金递增5%。

报名时间:2011年10月27日至2011年11月2日,店面以现状为准,由两家报名以上将进行投标,取高标者,店面及周围坦场装潢由中标者自负,装潢时间60天。请有意者存租金300万元到指定账户,中标者300万元作为5年租金,没有中标者退还300万元(不计息)。投标时间:2011年11月3日上午9时正。联系电话:13958872000、13758780001。

瑞安市安阳街道渔墩村村委会
2011年10月27日

遗 失

遗失瑞安市金应景布行2010年3月21日核准的营业执照正本一份,证号:330381604016481,声明作废。

遗失瑞安市金亮塑机配件厂税务登记证正本一份,证号:330381737791521,企业编码:330381000207963,声明作废。

遗失瑞安市罗风丰源电磁马达开关厂税务登记证副本一份,证号:330381340150264,声明作废。

遗失杨益宙残疾证一份,证号:33032519520114763544,声明作废。

遗失瑞安市振宇机械有限公司有效期为2009年6月1日至2013年6月1日的组织机构代码证正本各一份,声明作废。

遗失瑞安市民政局2006年8月24日分发给瑞安市仙降镇新星幼儿园的民办非企业单位登记证书副本一份,证号:瑞民证字第101248,声明作废。

遗失瑞安市德安汽车零部件有限公司有效期为2010年3月22日至2014年3月22日的组织机构代码证副本一份,声明作废。

遗失瑞安市华丰纸业有限公司有效期为2010年3月22日至2014年3月22日的组织机构代码证副本一份,声明作废。

遗失杨家桥A-3-9幢金月红房屋所有权证一份,证号:0000696,声明作废。

遗失飞云江南居民区望江南路72号纪相成土地证书一份,证号:瑞国用(2005)第2-192,地号:2-2801-209,声明作废。

遗失瑞安市天伦健身器材有限公司存留于招商银行温州分行营业部的公章,声明作废。

遗失李道国2008年3月5日核准的营业执照正本各一份,证号:330381605008237,声明作废。

遗失戴胜光2008年7月2日核准的营业执照正本各一份,证号:330381606032513,声明作废。

遗失塘下镇官溪村戴胜光房屋所有权证一份,证号:00006426,声明作废。

遗失瑞安市海霸洁具有限公司报关单位情况登记表,海关注册编码:3315960398,声明作废。

遗失瑞安市碧山镇街路村村民委员会开户许可证一份,核准号:J3339000641101,声明作废。

遗失潘李华残疾证一份,证号:33032519720417493711,声明作废。

遗失马屿镇龔社鹤二村鹤河北路10号高定浒房屋所有权证一份,证书:39612,声明作废。

遗失飞云上埠村王福正土地证书一份,证号:瑞集用(96)字第0204273,地号:2-3-39-30,声明作废。

遗失马屿镇龔社鹤二村鹤屿下街27号高定浒房屋所有权证一份,证书:38594号,声明作废。

遗失马屿镇江浦村林自仟房屋所有权证一份,证书:111040号,声明作废。

遗失飞云江南居民区望江南路72号纪相成房屋所有权证一份,证号:瑞房宇飞云镇第00012830,声明作废。

遗失瑞安市凤山农机具修配厂开户许可证一份,核准号:J3339000629001,声明作废。