

新“国五条”颁布 聆听楼市之声

业内人士:对我市楼市影响尚不明显

■记者 陈艳

2月20日,2013年中央关于房地产调控的新“国五条”出炉,楼市又成为市民热议的话题之一。目前,旨在抑制部分地区楼市过快上涨的新“国五条”正进入细化阶段。有权威人士透露,国家级楼市调控细则已经成文,并已发至政策发布机关。北京等一线城市调控细则也已经成文待发。业内人士称,地方细则将晚于国家级细则发布,后者的主要内容涉及房价控制目标、限购限贷,以及税收政策等几个方面。

记者昨联系了我市几位房地产业内人士,他们大多认为新“国五条”虽然比较“温柔”,但仍释放了一种信号、一种态度——那就是坚持限购限贷的调控不动摇,这对于稳定楼市健康发展是有利的。

>>内容亮点

五项措施加强房地产市场调控

2月20日,国务院常务会议确定五项措施,加强房地产市场调控。核心内容包括:各直辖市和省会城市要公布年度新建商品住房价格控制目标;严格执行限购措施,已实施限购措施的城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面,按统一要求完善限购措施。其他城市房价上涨过快的,省级政府应要求其及时采取限购等措施;严格实施差别化住房信贷政策,扩大个人住房房产税改革试点范围。其中,稳定房价的新政包括,完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管等5项内容。

据悉,自2009年12月份楼市调控以来,政策经历了4次升级,分别是2010年1月的“国十一条”、4月的“国十条”、9月的“9·29新政”,2011年1月的“新国八条”,而这次出台的新“国五条”则是第5次调控升级。

新“国五条”提出的条例中,对房产税和保障房这两方面提出了新的要求。房产税方面,新“国五条”提出要扩大个人住房房产税改革试点范围。而保障房方面,则规定地级以上城市要在2013年年底前,把符合条件的外来务工人员纳入当地住房保障范围。

除此之外,新“国五条”的其他内容还包括完善稳定房价工作责任制,再次重申要坚决抑制投机投资性购房,严格执行商品住房限购措施,要求增加普通商品住房及用地供应,加强商品房预售管理,严格执行商品房销售明码标价规定等。

>>部门声音

瑞安一直延续房产调控政策

对新“国五条”出炉,我市有关部门有何动作呢?

记者昨从市住建部门了解到,我市一直在延续执行最严厉的房产调控政策,目前对新“国五条”中新的要求,也已经开始着手研究和思考。

“在公布年度新建商品住房价格控制目标方面,我们早在2011年已经开始出台实行;增加土地供应方面,国土局应该有所动作,我们会尽量将办理手续简单化;在市场监管方面,我们将极力打造二手房网上交易平台,从源头上杜绝房产中介的违规行为,目前这方面工作还在极力筹备中。”市住建局产权与市场管理科黄科长表示。

“另外,完善城镇个人住房信息是工作重心之一,这将为房产税的试行铺路,目前一线城市正在进行试点工作,但离我们还是有点远的。”黄科长认为。

此外,在市民关注的保障房方面,记者了解到,我市将在已开工建设廉租住房288套的基础上,新开工建设廉租住房1万平方米(约

200套),新增廉租住房保障对象500户,实行货币补贴和实物配租相结合的保障方式,并逐步将实物配租比例提高到50%以上;在已开工建设经济适用住房1136套的基础上,在火车站站前区新增经济适用住房11万平方米(约1800套);新建公共租赁住房、人才公寓、外来务工人员公寓共37.5万平方米,尽可能满足符合公共租赁住房条件的家庭申购。另外,在保障政策方面,温州住建局已提出把外来务工人员纳入保障范围,瑞安要等温州试行再做讨论。

>>业界反应

新“国五条”是坚持调控的信号,对瑞安影响不会太大

市房地产行业协会秘书长郑扩社:新“国五条”释放出的最明显的信号,就是表现出政府对于房地产调控的极大决心,有敲山震虎之用。在其指导之下,地方出台具体的抑制房价的措施指日可待。

市住建局产权与市场管理科黄锦刚:为

防止楼市恐慌性上涨,再加上上半年学区房需求大,新“国五条”传递了国家坚持宏观调控的信息。存量房多的城市、一二线城市压力会比较大,对瑞安的影响不会太大,购房者还是要根据自身需求买房,不要期望房价有非常大的调整。

瑞安大诚房开总经理吴怡:新“国五条”可以说是过去政策的再强调,不管从经济还是政府层面,2013年的调控不可能放松。但是温州经过这几年的调控打压,房价均偏理性,可能遵循自然增长规律还会有微涨。

>>银行反应

我市银行暂时按兵不动

有媒体报道称,目前有关方案显示:二套房贷需7成首付,而贷款利率为基准利率的1.3倍。不过,各地多家银行都回应称,暂时未接到调整通知。

据了解,目前,对贷款购买第二套房的家

庭,银行要求是贷款首付款比例不得低于60%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。虽然二套房贷利率收紧暂无消息,但是对于首套房贷收紧的猜测却是此起彼伏,一些地区也确实传出了首套房贷优惠政策收紧的消

息。不过,据记者了解,我市银行暂时还是按兵不动。针对国务院常务会议制定的五项房地产政策措施,我市多家银行表示,将严格执行中央的政策规定,严格实施差别化住房信贷政策。

世界的璟园,豪门的邀约 绿城璟园精装大宅产品说明酒会圆满落幕

2月20日,绿城璟园“世界的邀约”精装大宅产品说明酒会在瑞安国际大酒店盛大举行。数百位华侨、瑞商、企业家等出席了本次活动,并对瑞安城市的发展方向和趋势,以及瑞安首个精装大宅的高端品质生活进行了深入探讨。

作为新年的第一次亮相,璟园盛情邀请了名师名家现场助阵,奏响了2013年瑞安高端生活新乐章。伴随着欢快的音乐,本次活动在著名沙画大师的表演中拉开帷幕。中房领导、绿城领导纷纷送上新春祝福,水晶球艺术家、书法大师、外籍爵士乐队等演出缤纷呈现,还有精美可口的酒品、茶点等,活动现场气氛热烈,欢歌笑语,为新年增添了几分喜气。



酒会现场

城市中心发展要地上的“地王”

活动中,绿城璟园工作人员详细解读了瑞祥新区的发展规划。随着瑞安城市生活区的“北进”,瑞祥新区必将成为瑞安的新中心,引领瑞安人居。据相关资料显示,瑞祥新区紧邻万松山,规划人口达6.3万人,计划总投入约260亿元,采用“一核、二轴、三区、四带”布局规划,未来将建

成五星级酒店、瑞安客运中心、瑞安新天地广场、瑞安人民医院瑞祥分院、瑞祥实验学校等一站式高端生活配套,为新区居民提供高品质国际化的生活享受。绿城璟园正处瑞祥新区核心,作为2012年的城市“地王”,势必引领城市人居走向一个全新的高度。

瑞安首个“第一品级”精装修大宅

作为绿城第二代高层公寓“第一品级”产品,璟园立足瑞安当地高端居住习惯,以国际化超高标准规划布局,精细化严苛选材,为瑞安带来超豪华的精装修传世家族大宅。项目沿袭国际前沿的法式新古典建筑风格,融合凡尔赛宫十字对称轴线景观布局理念,中央无边镜面泳池倒影万松山胜景,营造出优雅

唯美、震撼感官的视觉体验。此外,璟园在户型格局上还特设了子母双开入户门、豪华走入式衣帽间,以及高达3.3米的瑞安第一层高,以此展现出高尚的人居享受。

据悉,位于市区安阳路737号(安阳实验中学旁)的璟园展示中心已全面开放,180至220平方米奢适大宅也即将面世。(陈艳)