



部分地区 对房地产投机实施精细围堵

6月26日,杭州市住房保障和房产管理局宣布,杭州在住房限购区域范围内,暂停向企事业单位及其他机构销售住房(含商品住房和二手房),这是连续3天以来,第3个热点城市明确暂停企事业单位购房。

业内人士表示,随着调控时间的延长和调控效力的减弱,目前购房群体中,炒房需求占比上涨明显。为真正实现房子住而不炒,在房地产调控长效机制落地前,地方将加大对购房投机漏洞的监管力度,防止投机炒房。

此前的24日,西安住房保障和房屋管理局发布通知,将暂停企业在限购区域内购买商品住房。西安房管局相关负责人表示,暂停企事业单位购买住房的主要原因,是防止以企业名义投机炒房。

杭州市房地产市场健康发展协调小组相关负责人表示,已联系杭州市司法部门,并要求市住保房管部门对相关政策的进一步研究完善。事实上,杭州此次出台新政的原因,便是日前公布的九龙仓珑玺项目公证摇号结果中,出现三家企业同时中签的情况。

中原地产首席分析师张大伟表示,以企业名义炒买商

品房住宅是普遍存在的现象,这是躲避限购的一个通用办法。他指出,在摇号限售的城市,企业购房比例持续增加,个人买房有限售时间约束,而企业买房,虽然交易税费增加,但在限售时间内,不用过户,完全可以股权交易的形式,变相绕过调控政策,减少部分交易税费,使得更多投机转向企业购房。

杭州市国立公证处信息显示,6月25日下午进行摇号的九龙仓珑玺项目,据最终审核,该项目参与摇号共有1024户购房意向家庭中,无房家庭340户,这也意味着,近七成参与摇号意向家庭名下拥有住房。

记者查阅发现,此次意向摇号个体中,有四家企业,他们分别是杭州宇乐汽车服务有限公司、杭州悦高汽车服务有限公司、杭州悦乐汽车服务有限公司、熊津韩雅姬(杭州)化妆品有限公司。

但需注意的是,通过天眼查获悉,宇乐、悦高、悦乐三家汽车服务公司法定代表人均为周某,为2018年5月24日同一时间注册,另一家化妆品公司的注册时间为今年4月17日。

不仅仅是珑玺项目,热门

摇号项目翡翠城木槿苑、融信保利·创世纪参与摇号的企业也不在少数。《经济参考报》记者梳理公开发布的多个楼盘购房意向登记汇总表发现,为买房注册企业、“兄弟公司”、关联公司的不在少数。

例如杭州第一个“两万人摇号盘”,位于奥体板块的楼盘“融信保利·创世纪”共有20252户购房意向家庭,整体中签率为约3%。除了上述周某所属公司参加外,参与摇号的杭州琼喆文化创意有限公司4月16日注册,注册资本仅为20万元。杭州冠建华虞科技有限公司成立日期更是不足整月,为2018年6月6日。与此同时,同为关联企业的杭州永星塑料化纤有限公司、杭州永星塑料瓶片有限公司、杭州永星塑料包装有限公司同时参与该盘摇号。

25日刚刚对企业购房禁购的长沙,也同样面临企业炒房现象。长沙市副市长廖建华坦言,当前房地产市场的主要矛盾是炒房与反炒房的斗争,重点是打击囤地捂盘、投机炒房、违规销售和哄抬房价等市场乱象。她指出,长沙将通过一揽子政策组合,多措并举,形成政策叠加,加强政策引导,坚决打赢“反炒房”攻坚战。

战。

“在当下调控严格的市场上,房价持续上涨,购房群体中,炒房客数量上涨,炒房需求占比上涨,市场供需结构紧张被放大。”张大伟表示,企业购房限制是对之前摇号政策打补丁,将在一定程度上减少投机性购房需求。预计后续将有多个开始摇号城市会在公司购房方面进行政策收紧。

张大伟同时强调,房地产的“房住不炒”定位已确定,在先期调控之后,房地产调控将迎来更多“补丁”政策,以避免给投机者漏洞。

除了对企业购房有所限制外,近日长沙新政也明确,购买第二套住房首付比例不低于60%。青岛高新区发布商品房公证摇号售房规则,一个家庭的全部成员只能由一人代表登记为购房人,家庭成员的构成由高新区国土分局根据房地产市场调控政策确定和调整。贵阳市住建系统则对贵阳房地产开发项目启动为期三月的集中巡查工作。其中,观山湖区、白云区六家房地产公司旗下的八个楼盘因分别存在散布涨价信息、首付贷、违规认筹等行为,被要求停业整顿两日。

(据人民网)

