

房地产市场低迷,卖房奇招频现

两地出新政购房者可只买一半房屋产权

公务员购房预发补贴15万元、中介每卖一套房财政奖励1000元……除此之外,以“共有产权”方式销售商品房成为房产销售的又一模式。

“共有产权房屋”:
“半购半租”
分摊房产风险

8月1日,云南省大理白族自治州人民政府发布《关于印发促进房地产业平稳健康发展的实施意见的通知》。

《通知》提出,支持房地产开发企业通过“共有产权”方式销售商品房,购房人可以先期购买不低于50%的产权,剩余产权继续由房地产开发企业持有,由购房人租赁使用,之后购房人可按双方合同约定购买剩余产权。

易居研究院智库中心研究总监严跃进指出,该政策提及的“共有产权”的概念和传统意义上的共有产权有本质区别。传统的共有产权是购房者和地方政府共有产权,而此次则是属于购房者和开发商共有产权,此类模式可以认为是“半购半租”。

在“诸葛找房”数据研究中心分析师关荣雪看来,此举或将发挥稳定购房者情绪的作用。购房人先期购买不低于50%的产权,剩余产权继续由房地产开发企业持有,由购房人租赁使用,即意味着双方前期共同承担房产风险。此举将责任与风险平摊,将有助于缓解购房人相应的担忧情绪,进而促进合理住房需求的释放,提升楼市活跃度。除



此之外,分成2个阶段支付房款,也将在一定程度上减轻购房群体的资金集中压力。

在云南大理之前,深圳亦发布过类似政策。

在7月16日召开的第二届大湾区企业人力资源发展高峰论坛上,深圳市企业人力资源发展促进会联合深圳安佳建实业发展有限公司发布“青年人才共有房计划”,青年人才与企业共有产权,3年后可相互回购。据悉,由企业推出“青年人才共有房”计划系全国首次。

3年之后,如果房价出现上涨,青年人才可以按照原价向企业购买剩下的一半产权,搭上资产上涨的“顺风车”;如果3年后房价下跌,企业将向青年人才按原价回购一半产权,确保青年人才置业无忧、安居乐业。

据悉,该计划将对符合标准的青年人才开放50套位于深圳宝安区的产业公寓——“朗峻·

107数字花园”,企业和青年人才共同持有该房产权,预计该项目于今年年底竣工。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静提到,“共有产权房”在全国多地均有涉及,如北京、深圳、东莞均发布过相关文件。总的来说,共有产权降低购房者门槛,支持商品房更好地满足刚需及改善需求,对稳定房地产市场有着积极的意义。但是,剩余产权后续转让过程中,剩余产权如何购买、购买多少产权及购买剩余产权的具体价格等情况仍需根据具体项目合同约定。

楼市销售创新不断:
预发补贴
奖励中介

在严跃进看来,房企“共有

产权”模式属于今年“花式营销”中的一种内容,但也鼓励部分房企进行创新。

在其看来,除了上述提到的“共有产权”模式,今年各地“花式营销”很多。这说明在营销压力下,地方政府、房企和营销部门积极创新,以提高项目吸引力。

以江西省樟树市为例,今年7月,樟树市发布《关于促进樟树市房地产业良性循环和健康发展的若干措施》。其中表示,凡在2022年6月30日至2022年12月31日期间,已备案的中介机构每销售一套商品房,由受益财政给予1000元奖励。

樟树市并非首个发布类似政策的城市。

今年6月1日,江西省宜春市发布《关于促进中心城区房地产业良性循环和健康发展的若干措施的通知》。《通知》中提及“已备案的中介机构每销售一套商

品房,由受益财政给予1000元奖励”。

在业内人士看来,该政策旨在提升中介机构的销售积极性,在降低首付比例、发放购房补贴等方式支持购房者置业的同时,打通中介机构链条,发挥其传导作用,以期促进市场活跃提升。

以湖北武汉为例,今年7月,一份武汉市东西湖区财政局印发的《预发住房分配货币化补贴的方案》在网上流传。方案中提到,属于住房分配货币化补贴政策对象的行政事业单位职工,在《方案》下发之日起至2022年12月31日前在东西湖区内新购房的,可一次性获预发购房补贴15万元。

对此,东西湖区财政局工作人员表示确有文件。有在售楼盘售楼部员工称“最高可申请补贴15万元”。

据中国新闻网,武汉市东西湖区财政局的工作人员表示,这部分补贴为预发放,未来5年内会从收入中进行扣除。这也被业内解读为“相当于15万元的指定区域买房无息贷款”。

陈文静提到,今年以来,多个城市打破传统政策调控手段,发布创新型举措,从支持多孩家庭、鼓励投靠养老、一人购房全家帮、租赁破限购、鼓励团购批量购房等方面稳定市场,促进刚需和改善型住房需求释放。目前全国房地产市场仍然处于调整期,行业的全面复苏仍需时间,预计仍将有更多地方发布创新型政策,释放更多置业需求。

据澎湃新闻

个体户卖2.5公斤芹菜被罚6.6万元

国务院督查组发现,陕西榆林类似处罚超20起

一家个体户卖了2.5公斤芹菜后,被市场监管部门罚款6.6万元。近日,国务院督查组发现,陕西榆林类似处罚超过20起。

罗某夫妇经营一家蔬菜粮油店。去年10月的一天,他们购进3.5公斤芹菜。当地市场监管部门提取1公斤进行抽样检查。一个月后,他们接到检验报告,说这批芹菜检验不合格。

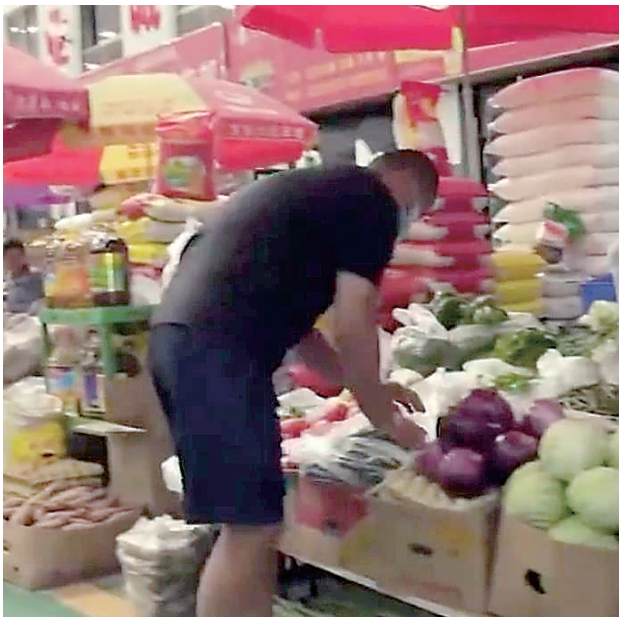
罗某表示,当地市场监管部门告知其芹菜不合格后,还要求其提供进货的票据。罗某称,票据已经找不到了。

涉案的3.5公斤芹菜中,除1公斤用于抽样检查外,剩余的2.5公斤,夫妇俩已经以每公斤8元的价格售出。

处罚决定书认定,因涉案芹菜已售出,无购买者信息无法召回,罗某夫妇不能提供供货方许可证明及票据,不能如实说明进货来源,未履行进货查验义务,涉嫌经营超过食品安全标准限量食品的行为,违反了食品安全法相关规定。市场监管部门对其罚款6.6万元。

罗某表示,自己也肯定有错误,“但我得卖多少吨芹菜才能挣回6万多块钱”?

国务院督查组接到群众反映后,对此展开调查走访。



面对督查人员,榆林市市场监督管理局副局长承认“芹菜案”确实存在问题,在处罚上过罚不当。

督查组查阅榆林市市场监督管理局2021年以来食品类行政处罚台账发现,当地针对小微市场主体的处罚中,罚款超过五万元

的就有21起,而他们的案值只有几十元或几百元。

国务院第九次大督查第十六督察组成员陈晓表示,执法不能只讲力度,市场监管部门在维护好市场秩序的同时,也要为小微主体的生存创造良好的环境。

据央视

你买的“华为”“荣耀”手机可能是假货

近300万元侵权产品在深圳被查封

近日,深圳市市场稽查局联合深圳市公安局食药环支队,开展保护知名品牌注册商标专用权专项行动,成功捣毁位于福田、龙华、龙岗等区域的5个黑窝点,查获涉嫌侵犯“华为”“荣耀”“三星”等品牌的手机600余部、手机后盖等配件2万余个,侵犯“任天堂”品牌游戏机手柄100余部,查封涉案侵权产品货值近300万元。

日前,深圳市市场稽查局知识产权稽查处经多日摸排暗访,并与深圳市公安局食药环支队进行分析,初步掌握了5个涉嫌销售假冒“华为”“荣耀”等知名品牌手机的非法团伙的基本情况。

经过周密部署,8月18日下午,深圳市市场稽查局联合深圳市公安局兵分5路,一举捣毁位于福田、龙华、龙岗等区域的5个黑窝点,查获涉嫌侵犯“华为”“荣耀”“三星”等品牌的手机600余部、手机后盖等配件2万余个,侵犯“任天堂”品牌游戏机手柄100余部,查封涉案侵权产品货值近300万元。

宗禾

标价499元却附加600元运费

国家发改委:这样卖月饼不行

临近中秋节,国家发展改革委等部门广泛收集月饼市场问题线索,推动有关方面进行整改,以遏制“天价”月饼。

近期,国家发展改革委巡查发现月饼市场存在一些问题:个别高端酒店销售月饼礼盒,混装高档茶叶、茶具等;有的线上商户将月饼与红酒等商品混合销售,标价

499元却附加600元运费,以变相提价……对此,国家发展改革委已督促有关电商平台进行整改,并向有关部门移交一批涉及单价500元以上盒装月饼的问题线索。目前,有关部门正在核实情况,对确认存在违法违规行为的,将依法予以查处。

据上观新闻