

北京整顿楼市,40家房企被处罚

■中国城市报记者 张阿婧

2020年12月召开的中央经济工作会议特别提出“要解决好大城市住房突出问题”。话音刚落,一系列楼市整顿风暴就扑面而来。

记者日前从北京市住建委获悉,由于违法违规售房、销售信息公示不全、违反住房限购政策、违反预售资金监管规定、购房合同补充协议中附加不平等条款等,包括泰禾、绿地、旭辉、万科、华润、雅居乐在内的40家房企遭到查处。

泰禾被罚1286万元,或为北京楼市违规最高金额处罚

泰禾北京院子二期的进展备受关注。北京市住建委经调查,北京泰禾锦绣置业有限公司(泰禾北京院子二期)在未取得商品房预售许可的情况下,自2018年9月至2020年4月期间,无证销售泰禾丽景家园项目31-38号楼74套住房,收取预付款达12.86亿元。

依据《商品房销售管理办法》第三十八条的规定,北京市住建委于2020年12月31日决定责令北京泰禾锦绣公司停止违法行为,并按高限处以1286万元的罚款。

对泰禾北京院子二期的1286万元罚款,或成为目前北京对房地产销售违法违规行为的最高额度处罚。

记者了解到,泰禾北京院子二期位于北京朝阳区的孙河

地铁站附近,该地区集中了大量高端房地产项目,因此也被业内称作“中央别墅区”。2018年10月,泰禾北京院子二期以6.7万元/平方米的均价入市销售,是当时的“明星楼盘”,套均价格1000万元以上。但由于泰禾集团层面的资金问题,据多位业主反映项目至今无法交付。

除北京院子二期外,泰禾在北京丰台区的另一项目西府大院(备案名:侨禧名苑),也因“销售场所展示内容与项目实际不符”,被北京住建委点名。

壹·亮马等多个“豪宅”项目被点名

值得注意的是,在此轮楼市整治中,很多头部房企都在被罚之列。比如万科在北京操盘的两个项目:城市之光(璟秀新苑)、观承望溪(观悦苑)、万科云庐(云湖佳苑)皆被点名;绿地旗下的海珀云翡(兴景苑)、绿城旗下的奥海明月(奥海明月家园)、旭辉旗下的汇璟园(景汇家园)、金隅开发的西山甲一号(鞞川西园)等分别遭到处罚。

而此次被处罚的一些房地产项目并不是第一次被点名。比如华润置地旗下的未来城市(备案名:润昌科创中心),在本次整顿风暴中因“销售信息公示不全”被点名。据媒体报道,早在2019年7月,该项目就因为未取证收取购房者认筹金,被住建委高限处罚。

北科建·水岸雁栖小区(备案名:水岸翠园)本轮因“销控表与实际不符”受到处罚。而早在2019年10月,该项目就因未标注绿色建筑星级等基本信息受到1.5万元的行政处罚;2020年3月,项目因涉及到虚假宣传,违反《房地产广告发布规定》,受到北京市海淀区市场监督管理局的处罚。

记者梳理名单发现,一些曾是网红的“豪宅”项目也在北京住建委的处罚名单里。比如壹·亮马(备案名:将台水岸家园)被罚的原因是“销售信息公示不全”。这是九龙仓、绿城、中交三家开发商联合打造的高端项目,售价近10万元/平方米,套均总价1500万元以上。

位于北京通州区域的珠江阙(备案名:铂悦湾佳苑),则因拒绝使用公积金贷款被处罚,起售价格约2300万元/套;由远洋、世茂、首创三家联合开发的海晏春秋(备案名:万和斐丽家园),也被点名“销控表与实际不符”,该项目起售价为1000万元/套。

北京市住建委称,将紧密结合新发展阶段首都发展面临的新形势、新任务,继续坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,保持调控定力,认真落实城市主体责任,持续加强对房地产市场监管,对无证售房、合同欺诈、违规使用预售资金等突出问题,保持高压执法态势,发现一起查处一起,绝不姑息。

记者注意到,在对40个项目的处罚决定中,有20个项目被罚的原因是“销售信息公示不全”,占比最高。“销售信息公示不全”会对购房者造成哪些影响?

对此,北京金诉律师事务所律师王玉臣告诉记者,售信息公示不全,一般有两种表现形式:第一种,是对所销售项目相关的信息有选择性地公开,比如相关的建设手续、不利因素、备案价格、资金监管账户等。有时甚至会对购房者造成一种误导,很容易在后期交房以后出现矛盾和纠纷。

第二种是对所销售的楼盘只公开一部分房源,另外一部分没有及时公开,这样实际上会导致“捂盘惜售”——没有依法一次性全部投入市场,违反了商品房明码标价的相关规定,同样也可能给购房者形成一种误导,造成饥饿营销。

广州、海口、深圳等地 违规整治力度也在提速

此外记者注意到,北京并不是在近期唯一一个掀起楼市整顿风暴的城市。

1月5日,广州市住建局开展房地产市场秩序专项整治行动,检查商品房在售项目166个,检查房地产中介机构258家。针对开发项目销售现场公示资料不符合要求、推广名与商品房预售许可证名称不一致等问题,核发责令整改通知书26份;针对中介机构未备案经

营、公示信息不全等问题,核发责令整改通知书12份。另对调查核实的个别中介违法违规行为作出行政处罚。

1月9日,海南海口市住建局宣布对海口长弘·御府及海口118项目C地块(推广案名:罗牛山·璞域·玖悦府)两处违规项目进行顶格处罚。其中长弘·御府项目涉及价外加价、虚假宣传、违法改建等行为,罗牛山项目涉及无证销售、价外加价等行为。

而在2020年底,包括广东深圳、安徽合肥、山东乳山、浙江省等地均出台相关政策规范楼市行为。

2020年11月20日,深圳官方推出APP“i深圳”线上购房诚意登记,以此打击“打新”人群;同一日,合肥住房保障和房产管理局表示,将针对炒作挂牌房价等扰乱秩序的行为给予重点打击;浙江省住建厅则发文提及,房地产承销机构不得出现预售商品房“售后包租”等商业宣传,不得捏造或者散布不实信息恶意炒作,不得变相捂盘惜售扰乱市场秩序。

“大城市管控房地产的一系列动作正在展开。”易居研究院智库中心研究总监严跃进对中国城市报记者表示,销售信息公示不全、违反限购政策等都是过去房地产销售环节常见的“套路”,各大城市在今年初加大了整顿力度,意味着政府层面在认真落实城市主体责任、加强对房地产市场监管方面的导向没有变。



我国2020年成为全球唯一实现货物贸易正增长的主要经济体

海关总署1月14日发布数据,2020年我国货物贸易进出口总值32.16万亿元,同比增长1.9%,在新冠肺炎疫情和单边主义保护主义等多重压力之下创历史新高,成为全球唯一实现货物贸易正增长的主要经济体。图为1月14日,在位于中国(山东)自由贸易试验区青岛片区的山东港口青岛港全自动化码头,一艘货轮在装载出口的货物(无人机照片)。

中国城市报记者 全亚军 通讯员 张进刚摄

城讯

商务部:扩大电商进农村覆盖面 健全县、乡、村三级物流配送体系

本报讯(记者郑新钰)1月14日,商务部新闻发言人在例行新闻发布会上表示,乡村消费市场是中国国内市场的重要组成部分,发展潜力巨大。商务部将围绕乡村消费,着力打通堵点、补齐短板,健全农村流通体系,改善农民生活品质,为全面推进乡村振兴提供有力支撑。

一是完善农村流通体系。扩大电商进农村覆盖面,健全县、乡、村三级物流配送体系,加强县级物流配送中心和到村物流站点建设,畅通城乡双向流通渠道。推动大型骨干流通企业下沉农村市场,促进流通网点融合,支持乡镇商贸中心建设,鼓励开展皮卡等汽车下乡,提升乡村商品和服务的供给品质。

二是健全农产品流通网络。加大公益性农产品批发市场、农贸市场建设改造的力度,

完善农产品冷链物流基础设施,加快补齐冷链物流的短板,促进农产品从田间地头到百姓餐桌安全高效流通,让农民得到更多收益,市民得到更多实惠。

三是巩固商务扶贫成果。保持商务帮扶举措总体稳定,帮助脱贫地区不断拓展销售渠道,创新流通方式,打通流通堵点,持续发展壮大扶贫产业,更好稳定脱贫人口就业,做好巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴的有效衔接,接续支持脱贫地区发展和群众生活改善。

四是提升农产品保供能力。统筹做好防疫保供工作,健全联保保供机制,切实保障农产品市场供应,维护市场平稳运行。充分运用大数据、移动互联网等信息技术,加强农产品市场监测和预测预警,更好地发挥信息引导作用。