

市房管中心查询系统优化升级

了解房企资质、查询楼盘销售情况更加透明快捷

□本报记者 焦曙光

本报讯“不会吧，我买的这个楼盘已经卖出去1100多套了，26楼只剩3户……”近日，不少市民在进入市房管中心网站查询相关信息时发现，市房管中心预售楼盘查询系统悄然优化升级，不仅能清楚地查询楼盘的开发企业资质、五证情况，还能清晰地看到楼盘的销控表，及时掌握楼盘的销售信息。

“平顶山市xxx房地产开发企业，暂定三级资质，所有开发项目xxxx，预售证xxx”“当月已售4套，已售面积4259平方米，未售总套数

1108套……”昨日上午，记者进入市房管中心网站，点击“预售楼盘查询”，可看到很大的信息量。与以往不同的是，过去进入该网站查询时，只能看到预售证情况以及该楼盘的销售状态，如今，不仅增加了“开发企业”“中介企业”“新开楼盘”的信息查询，还在“预售许可信息查询”一栏里，为每个楼盘增加了一项“销控表”的信息展示，楼盘的累计销售面积、当月销售面积及套数、未销售面积等信息一目了然，更加清晰透明。比如，点开林溪美地项目，上面会显示该楼盘已售总套数3166套，已售总面积319485.84平方米。

点开13号楼，其预售证信息一目了然，该楼每一层每一户哪个房源已备案、哪个房源已签约、哪个房源待销售一清二楚。

“前段时间，我们按照房屋交易与产权管理的工作要求，以‘规范办事程序、提升工作效率、创新服务机制、提升服务质量’为出发点，历时数月的时间，全省首家建立了房屋交易与产权管理信息平台，平台自2017年6月5日上线以来，凭借其丰富的功能、简洁的页面、高效的服务，受到了企业和群众的一致好评。同时，也对整个预售楼盘查询系统进行了全面优化升级，使楼盘

的各方面信息能够在这里集中、快捷地查询到，尤其是单个楼盘的销售量及备案情况，也都集中地以表格的形式进行了梳理和展示，让楼盘的销售情况更加透明、公开，让市民对楼盘的各方面情况有一个更加全面的了解。为了扩大市房管中心的服务范围，更好地服务于广大市民，我们也正在开发微信公众号，届时，预售楼盘、合同备案、业务进度的查询以及部分业务的预申请均可通过手机完成。”市房管中心统计信息科负责人刘莉清表示，进行这么庞大的系统更新，主要是为了给市民提供更加全面、细致和透明的“一

站式”服务体验，比如在查询房地产企业的开发资质、有效期限时，在下面直接列出其开发过的所有楼盘清单，同时列出了其取得的预售证信息。点击预售证，便直接进入相应楼盘的详细销售情况查询页面，详细到每一层每一户的信息。

同时，记者在查询时发现，楼盘预售证到期后延期的信息也可以在这个系统中查询到，便于市民了解该楼盘的预售证更新变化情况。“越来越透明，越来越周到，买房子到这儿查一查更放心了。”一位市民感慨地说，看到市房管中心查询服务的这一新变化，很高兴。

继郑州限购、开封限售后，洛阳打响地市限价第一枪——

鹰城楼市也会限价吗？



□本报记者 焦曙光

几天来，洛阳楼市的一则重磅新闻引发人们的关注。继郑州限购、开封限售后，洛阳开始限价了。“限价”顾名思义，即限制开发商楼盘的销售价格，可以说是洛阳打响了河南地市限价的第一枪。此举会不会对鹰城楼市产生影响呢？针对这一话题，记者走访了多位业内人士。

洛阳：再售房源不得高于5月9日前房价

近日，洛阳市召开房地产市场形势通报会，城市区在售项目的93家开发企业负责人全部参加。会议明确要求，各开发企业目前在售项目以今年5月9日之前签约均价为基准价，再售房源不得高于该基准价。同一楼盘、同一类型的房屋在办理预售许可时，不得超过前一期办理商品房预售许可时申报的销售价格。同地段、同品质新建商品房办理预售许可时，不得超过相邻在售楼盘的销售价格。

很快，洛阳市政府网站上又公布了五项控制房价的具体措施，如，要有效增加住房供给，积极增加住宅用地供应，防止地价

推高房价，由土地管理部门合理确定土地出让起始价，灵活确定竞价方式；对未按期开发和产生土地闲置的房地产开发企业，将依法暂停其参与市区普通商品住房用地竞买等。

同时，洛阳还建立了城市区房地产开发企业销售周报制度。从2017年5月起，要求城市区已取得商品房预售许可证的在售项目的房地产开发企业，每周需报送销售均价、预售均价等情况。

背景：房价上涨过快

为什么洛阳会选在这个时候限价呢？

据媒体报道，仅仅今年上半年，洛阳楼市均价就暴涨了2500元/平方米；洛龙区暴涨了4000元/平方米，新开盘更是高达26000元/平方米。一年时间，洛阳房价就同比暴涨36%。不少业内人士分析，数据显示，2014年和2015年，洛阳的住宅库存量分别为423万平方米、528万平方米，去化周期分别为18个月、17个月，还属于高库存城市；进入2016年仅仅一年，洛阳住宅销售面积就高达623.38万平方米，一举将库存周期缩小到8个月；而进入2017年之后，洛阳在三线城市普

涨的带动下，楼市更是节节高升，很多中心楼盘竟然到了无盘可卖的程度。因此，去库存的大任已经完成，控制涨幅才是当务之急。

有的人认为是城区建设发展的必然结果，有人认为是地铁、自贸区所带来的连带效应。不可否认，炒房者也会很快会趁而入，为了抑制炒房抬高房价，洛阳限价也是政府及时使出的“杀手锏”。

热议：平顶山会限价吗？

郑州限购、开封限售、洛阳限价……河南一系列抑制楼市过快增长的政策出台，会对平顶山楼市产生影响吗？平顶山会限价吗？

针对这一问题，记者走访了多家房企的营销策划负责人，几乎大家的一致反应是：不会。

常绿集团营销管理中心副总经理郭伟说，洛阳的限价有其市场特殊性，其区位优势、房价的增长势头等都使其楼市的热度提升过快，“洛阳是三线城市，其投资购房者群体多，加上其房价过高，自然会需要抑制。”郭伟分析说，平顶山如今被列入四五线城市行列，整体城市经济的增速较慢，目前城市人口流动性不大，楼市上的投资客几乎没有，因

此不可能，也没有必要限价。

华诚荣地产股份有限公司集团营销部经理刘申表示，平顶山的楼市还处于去库存状态，市场库存压力大，虽然上半年楼市出现了价量齐升的状况，但增幅不大，5月份出现过一波涨价，进入6月后，楼市销售量速度也变缓，目前阶段平顶山是不会出现限价的。

另一房企的营销负责人表示，前段时期的银行限贷已经从一二线城市波及到平顶山，个别银行的二套房的首付比例竟达60%，直逼一二线城市，这已经在很大程度上抑制了房子销售的增长，很多人进入观望状态，楼市回暖的热度已经在悄然降温，因此平顶山更不需要限价了。与周边其他城市比，平顶山的房价增速还是慢的，但可选择的品质楼盘太少，因此个别优质楼盘销售很热，但大多数楼盘销售情况并不好，也是冷热不均。

不少业内人士表示，限价的目的是为了打击炒房、哄抬房价，而平顶山楼市的现状是：问题楼盘不少，限制了人们的选择面；购买力有限，依然是集中在刚需客户群体上；受到整个城市的交通、区位等限制，投资客极少，远远没到需要限价的时候。

河南楼市新政：郑州新房价不能高于去年10月

本报讯 河南近期出台房价限价政策，其中特别提到，郑州市新备案预售商品住房销售均价原则上不高于2016年10月份周边新建商品住房价格水平。

这是继郑州公布本地楼市调控政策后，河南省级层面采取的最新版限价举措。

河南省住房和城乡建设厅、河南省国土资源厅6月27日联合下发通知，出台加强住房及用地供应管理和调控的新政。官方要求，郑州要加大热点片区的土地供应，加大对房企购地资金来源的审查力度，企业取得土地后要加快商品房的建设和上市节奏。

郑州市区商品住宅销售均价在2016年达到“新高度”，一度连续两个月房价环比涨幅全国第一。当年10月，郑州重启楼市限购政策，并在当年12月份通过限贷政策升级，对楼市进行调控。

今年3月，郑州官方又出台政策称：补缴社会保险证明、个人所得税完税凭证不再作为购房的有效凭证。

此番河南在房价限价政策中明确，住房供求矛盾突出，房价上涨压力大的城市，对具备预售条件拖延上市、变相捂盘的项目，要严肃查处。严格执行“一房一价”“明码标价”制度。

同时，官方要求各地结合实际和出让土地的具体情况，灵活确定竞价方式，包括“限房价、竞地价”“限地价、竞房价”、超过溢价率一定比例后现房销售或竞自持面积等，坚决防止出现区域性总价、土地或楼面单价新高等情况，严防高价地扰乱市场预期。

河南省住房和城乡建设厅、省国土资源厅表示，对工作不力、市场出现较大波动、未实现调控目标的地方，将对有关地方主管部门和责任人约谈问责。

(李志全)

