

雄安新区三县全面冻结房产交易 炒房客转战周边地区 各地政府严阵以待

48小时 地图上的对峙

4月1日,中央决定设立雄安新区的消息发布。多路房地产投资客涌向雄安新区。面对疯狂的炒房客,雄安新区所属的三县分别召开会议,布置管控房价相关事宜,三个县冻结全部房产过户。2日晚间到3日,大批炒房客开始从雄安新区三县涌向周边地区,距离最近的白沟、霸州等地成为其首选目标。为了遏制炒房客洪流,雄安新区及周边各地政府接连出台众多措施控制房价,在这轮多地联合的“组合拳”下,飙升的房价终于在48小时内逐渐“退烧”。

雄安新区

疯狂炒房客折戟雄安新区

4月1日起,河北省保定市的雄县、安新县和容城县便成为了全国最火的三个县,这里从此不再是座普通的县城,而是将要比肩深圳经济特区和上海浦东新区的雄安新区。

从4月1日晚开始,来自全国各地的炒房客云集雄安新区三县。雄县在4月1日晚上还叫价6000元一平米的房子,在3日下午就已经上涨了25000元一平米。面对疯狂的炒房客,雄安新区三县政府严阵以待。4月2日,三县分别召开会议,布置管控房价相关事宜。三县冻结全部房产过户,本地人外地人都不能买卖。商品房一律停售,二手房中介全部关停。在建的房子一律停工,农民也不允许自建房。

时间到了3日下午,雄安新区及周边地区大量房屋中介和售楼中心都已被封停,疯涨的房价在48小时之内被“掐住脖子”,当地房地产市场逐渐进入观望状态。

差10万元没买到 炒房客急哭

3日下午,记者来到了雄县鑫城小区销售中心,此时销售中心的大门已经被封条封住。李梅告诉记者,4月1日晚上消息一出,雄县多个售楼部和房屋中介就人满为患了,除了部分本地人外,很多都是从北京、天津等地赶过来的,而当晚新房的房价在每平米6000元左右,不过很多房子需要全款购买,“当时有一个北京来的客户说想要房子,直接带了50多万元现金,但全款购买的话还差10多万元,他承诺一个月内凑齐,但根本来不及,后面来了一个人直接用全款把房子买走了,北京的那个客户当时就哭了起来。”

炒房客的疯狂让雄县人开了眼界。多位雄县居民告诉记者,4月1日晚,雄县的多个开发商曾偷偷集中放开房源,当时包括鑫城小区售楼部在内的多个售楼中心都挤满了手持巨额现金的炒房客,“我们这的人一辈子都没见过有这么买房子的,上百万,眼都不眨一下。”

雄县宾馆几乎无房可住

“4月2日那天,你在雄县的街上几乎能看到全国各地来的车。”雄县出租车司机郑志杰对记者说,“北京天津河北的最多,东北的车也很多,还有湖北江西,最远的还有从海南过来的,这在以前是见不到的,这些车里,十有八九都是炒房的人。”

雄县县城雄耀路上一家宾馆的前台服务员告诉记者,2号晚上宾馆的所有客房都被订满了,当时有很多人说在县城找了好多家宾馆都没有住的地方,直到3日下午大量炒房客转移到雄安新区外围地区后,雄县这家宾馆前台终于取下了“客满”的牌子。

三县连日开会应对 防止炒房影响投资

面对疯狂的炒房客,雄安新区三县并非没有准备。4月1日成立雄安新区消息发布之时,雄县、安新县和容城县就已全面叫停房产交易,冻结一切房屋过户手续,同时开始关停售楼部和房屋中介机构。1日晚,三县的住建、公安、城管部门派出大批人力值守各个售楼部和房产中介,维持秩序同时劝退炒房客。

紧接着,4月2日上午,雄县召开当地地产开发商、中介紧急会议,该县分管相关工作的副县长谢克庆称,政府已经工作一个晚上,正在查封查处所有售楼门店,大小产权房都有,停止一切售楼行为。

时间到了4月3日,三县村以上百余名干部在容城县金孔雀温泉酒店7楼召开“雄安新区驻村工作学习培训会议”,会议的核心内容是“管控”,包括人员的管控,房价和地价的管控等,防止炒作行为影响投资。

容城县县长王占永4月2日对媒体表示,目前他们布置的工作第一是管控,第二是转作风。“立足空间,违法建设停建。等上级规章制度出台后,会按部就班推进。”关于房地产项目冻结问题,王占永称,下一步等待新区有关规定,按照整体要求来推进。



一售楼处虽被封停,仍在登记购房意向。

白沟

有楼盘房价一夜翻倍 政府查封多家中介

从2日开始,雄安新区三县内的房屋已经暂停所有交易,但雄安新区的封盘却无法阻挡这些疯狂的炒房客,他们像泥石流一样涌

向周边地区,距离雄县县城只有十几分钟车程的白沟镇成为了地理距离上最近的目标。炒房客的疯狂让白沟很多楼盘一夜之间房

价翻倍。白沟镇相关管理部门紧急出台相应举措应对,3日下午开始,白沟镇越来越多的售楼部及房屋中介开始被封停。

白沟购房者跑到雄县“拉”买家

3日下午,有许多购房者聚集在雄县鑫城小区的售楼中心门外,房产销售人员和中介人员在这里扎堆,其中就有从白沟赶来的人。

“雄安新区的房子已经不能买卖了,白沟那里的房

子虽然也暂时停止交易了,但是还是可以过去签意向合同,那边儿房源还多,价格也比雄县便宜,开车过去就十几分钟时间。”中介白萌(化名)不时给身边的人介绍。在雄县,像白萌这样

从白沟赶来的售房者并不在少数。

而从雄县到白沟的河北省042省道两边,有很多手中举着售楼牌子的人在招揽买家,并不时给外地牌照的车内人员发放宣传单。

房价一夜翻倍 中介称房源紧张

3日下午,记者来到白沟镇城区内,以购房者的身份进去询问现在是否还有房子出售,中介人员表示现在在白沟几乎没有开发商有房可卖,但是一些已经和开发商签订买房意向的人可以转让自己的购房合同,

更改一个名字就可以了。这样的房子平均售价大概在14000元每平米,“4月1日的时候这里的房子还不到7000元一平米呢,可以说是一天就翻倍了。”

“现在白沟没房。”另外一名中介告诉记者,他们在

卖的都是“内部房或者客户买了想出手的”。一名代理白沟凤凰国际楼盘的中介告诉记者,房价“三天之前还是7000元每平方米,现在必须一次性全款。早上拿了8套房,瞬间就卖没了。”

白沟镇封停部分售楼部和中介

面对疯狂的炒房者,白沟镇政府出手了。

白沟镇政府4月2日下发了《白沟新城规划建设局关于责令房地产中介机构停止违法违规行为的通知书》。通知显示,如发现中介存在违法行为将依法查封。这些违法行为包括:(1)发布虚假房源、代理未取得《房屋所有权证》的房屋,为不符合交易条件的房屋提供中介服务;(2)侵占或挪用交易资金,诱骗消费者;(3)未

在其经营场所醒目位置公示营业执照和备案证明文件、未标明房地产中介服务项目、服务内容、收费标准;经纪机构未在主管部门备案,中介人员未佩戴工牌实名制服务;(4)捏造散布涨价信息,或者与开发商串通捂盘惜售、炒卖房号,操纵市场价格;对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价。

白沟多家中介机构的工作人员向记者表示,他们

已经收到白沟新城规划建设局下发的通知。3日下午,白沟镇城区部分商品房销售中心及中介公司开始被封停,封条上都写着“白沟新城规划建设局”。

在一家名为七号公馆的楼盘售楼处,门前就被贴着两张这样的封条,从玻璃门向内望去,售楼处已经空无一人,不过一辆汽车停在售楼处门前,该项目的几位售楼人员坐在车内,凡是到这里张望的人,他们都会留下电话。

霸州

曾将房地产业纳入评估稽查重点

3日,记者了解到,大批炒房客已从雄县转战至距其四十公里左右的霸州。据一位售房人员介绍,霸州碧桂园南山郡上周开盘时均价12000元一平米,3日均价已增至一平米17000元。“现在就是一天一个价,还有人可能根本就排不到号。我们售卖的是70年大产权洋房,由于房源有限,今天下午三点将停止排卡,不少老客户甚至直接把钱打过来让我帮他们预订项目”。

据该销售人员提供的现场视频显示,碧桂园南山郡的售房现场人潮涌动,取卡的人排起了很长的队,现场有工作人员维持秩序。

据另一房产中介介绍,霸州孔雀城最近刚开盘,今天现场聚集了至少两千多人,“来的大部分都是炒房客,现在问客户最多的就是能否全款,之前从来没有像现在这么忙过。”该中介人员介绍。

据了解,2015年,霸州市地税局曾在“营转增”时开展建筑房地产业专项检查,规范该行业税收秩序。为保证检查工作成效,霸州市地税局成立了专项检查组,并建立了检查组终身负责制,无论何时发现问题,均将继续追究责任人责任。同时,还将建筑房地产业纳入评估稽查重点工作范围,与专项检查一并推进,随时对检查工作抽样核查,一旦发现问题,立即启动追责,最大限度防范执法风险。

保定

不久前刚限购 房价没大波动

面对雄安新区及周边地区房价的快速上涨,距离雄安新区50公里的保定市区房价是否有所变化?3日上午,记者对保定的部分中介公司及售楼部进行了走访,发现保定市区房价暂未出现较大波动,部分中介人员表示,这和不久前出台的限购措施有关。

3日上午,记者来到了保定市一处名为万和城的小区,在小区楼下200多米长的街道上,聚集了几十家二手房中介公司,中介公司工作人员表示,这里的房子目前房主叫价在每平米13000元左右,但是如果真心想买可以以再谈,但是最近几天价格比较稳定,并没有因为确立雄安新区而带来太大变化。

“不过这两天许多二手房房主给我们打来电话,说本来打算卖的房子先不卖了,因为感觉有了雄安新区之后,会把保定市区的房价也带动起来,所以决定先等等看。”中介李静告诉记者,“但总体价格变化不大,这可能和不久前保定出台的限购措施有关系。”

据记者了解,3月19日,保定市人民政府网站发布《保定市人民政府关于加强房地产市场调控的意见》,公告表示,调整莲池区、竞秀区和高新区购房政策,暂停向拥有主城区3套及以上的本市户籍居民家庭出售主城区新建商品住房及二手住房,暂停向拥有主城区1套及以上的非本市户籍居民家庭出售主城区新建商品住房及二手住房。

“限购出台以后,很多炒房的人就买不了了,房价自然也就比较平稳了,对普通市民而言,房子是刚需,价格太高肯定承受不了,维持稳定的价格对我们来说是最愿意看到的。”保定市民李园园说。

(据北京青年报)