

打击炒房及黑中介 9省16市出台文件

9省(市)治理房地产乱象制度落地

关于治理房地产市场乱象的高层通知如何落地?各方也极其关注。

据观察,部委文件下发后,至少有16个城市陆续下发了细则,分别为成都、杭州、宁波、佛山、昆明、合肥、南京、苏州、无锡、徐州、武汉、宜昌、太原、兰州、贵阳和深圳。

至少有9个省(市)从省级层面让制度落地,分别为重庆、山东、湖北、浙江、福建、云南、黑龙江、吉林、贵州。从

整治重点来看,这些省、市的相关文件,有的与七部委下发的一致,但也有根据自身的特点新增或细化了相关内容。

针对房地产开发企业违法违规行为,昆明市将“房地产开发企业在取得商品房预售许可后,未在10日内一次性公开全部可售房源及预售价格”纳入了整治范围。这一规定,在成都、湖北省、黑龙江省等的文件中都曾提

及。

吉林、黑龙江等省份还将监管职责履行不到位的情形也列在了重点打击的行为之中。

如吉林省8月13日下发的文件中明确,要加大对“房地产市场监管职责履行不到位”的打击,包括房地产市场调控工作不力,未依法履行房地产交易管理职能,房地产市场监管职责;没有实行商品房和二手房交易合同网签备案等。

打击房地产领域的非法集资

全装修商品房的方式销售”等。

浙江方面的动作也值得关注。记者注意到,7月24日,浙江省发布了《关于在全省开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,文件由10个部门共同下发。

与七个部委下发的通知相比,浙江也根据本地的特点新增了不少内容。

如在打击“投机炒房行为”方面,新增了“未取得相关金融资质,利用网络平台及股权众筹平台从事房地产金融

业务,或虽取得相关金融资质,但违规开展相关金融业务”条款;在打击“黑中介”方面,新增“唆使、协助购房人伪造社保、纳税、婚姻、户籍等证明规避限购限贷等房地产调控政策”条款。

“要严肃查处各类违法违规行为,视情节轻重,各城市可采取书面警示、纳入房地产诚信黑名单、约谈负责人、公开曝光、暂停网签、停业整顿、吊销资质和执照、行政处罚以及纳入多部门联合惩戒实施各类市场限制措施等。”浙江省下发的通知中提道。

重庆:公安部门深度介入整治房地产“乱象”

加入“司法手段”的重庆这几天也是备受关注。各地的这些整治行动,均为不同部门之间联合出手,当然联合的部门有多又少,多的有11个,少的则有2个。

而重庆的整治方案,便是市国土房管局和市公安局2个部门联合下发的,但整治力度却丝毫不减——“重点打击房地产领域职业化、团伙化、恶化的违法犯罪行为”。这份文件的特殊意义在于,让重庆成为上述30个城市中,首个由公安部门深度介入联合执法整治房地产市场“乱象”的城市。

重庆方面整治的重点主要有9个:编造散布房地产虚假信息扰乱公共秩

序,“炒卖房号”非法牟利,房地产领域非法集资,伪造公文、证件、证明文件,挪用、侵占房地产交易资金,“一房多卖”,侵犯公民个人信息,威胁人身安全,以及涉嫌扰乱公共秩序、妨害社会管理、侵犯人身权利和财产权利等其他违法行为。

其中,在“威胁人身安全”方面的整治重点是——开发企业或中介机构采取威胁、恐吓等暴力手段驱逐租户、强制上涨或恶意克扣租金、押金;黑恶势力欺行霸市、破坏房地产行业管理秩序等行为。

“这次整治,一旦发现问题,就不是简单的约谈、罚款了。执法的威慑力,也

将明显增强。”重庆市国土房管局方面的负责人说。

记者了解到,就在前几日,武昌有家黑中介被法院判为黑社会性质组织,系全国首例。据当地媒体报道,武昌警方深入调查后发现,这伙黑中介以“纠纷”滋事为职业,蓄意坑害房客、欺诈房东,非法营业额高达3000余万元,“纯利润”超过1000万元。

当然,展开行动的不仅仅是上述30个城市。

记者注意到,像岳阳一样不在先行城市之列的地方,同样也出台了整治房地产市场乱象的有关方案。

“对滥用职权、玩忽职守的,坚决问责”

“房地产开发企业违法违规行为”是本次专项行动的重点之一。7月31日,住建部公布了一批各地查处的违法违规房地产开发企业和中介机构名单,涉及北京、广州、天津、重庆、长沙、西安、吉林等地,一共有20家。北青报记者获悉,这是“专项整治楼市乱象”文件下发后的首次公开曝光。

住建部方面表示,这些房地产开发企业和中介机构涉及有哄抬房价、捂盘惜售、未批先售、虚假宣传等方面的违法违规行。

据介绍,上述案例中,没拿到预售许可先开始卖房的有7宗,虚假宣传的有3宗,哄抬房价的有3宗,捂盘惜售的有3宗,此外还有价外收费、拒绝公积金贷款

款、违法骗取商品房预售。

值得一提的是,住建部下发的文件明确:“对开展整治行动不力、人民群众投诉较多、房地产市场违法违规行为较严重的地方,要加大督查力度。对涉嫌隐瞒包庇、滥用职权、玩忽职守的部门和人员,要坚决问责。”

还是那四个字,房住不炒。

背景:七部委要求30个城市先行动

6月底发布的文件全称是《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,这份由七部委联合下发的通知决定,于今年7月初至12月底,在30个城市先行开展专项行动。

七部委中,除了住建部、中宣部、国家税务总局、市场监督管理总局和银保监会外,还包括公安部和司法部。

整治重点主要包括四类行为,即投机炒房、房地产“黑中介”、违法违规房地产开发企业和虚假房地产广告。

此外,还列举了通过捏造、散布不实信息,或者曲解有关房地产政策等方式,

误导购房人的市场预期等五种虚假房地产广告的行为。

上述文件还列举出了“先行开展专项行动城市名单”:北京、上海、广州、深圳、天津、南京、苏州、无锡、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、成都、长沙、重庆、西安、昆明、佛山、徐州、太原、海口、宁波、宜昌、哈尔滨、长春、兰州、贵阳。

记者注意到,这30个城市中,包括4个直辖市和18个省会城市。

从省份上来看,江苏省共有4个(南京、苏州、无锡、徐州),其次是广东省,共3个城市(广州、佛山、深圳)。

其中有不少城市之前曾被住建部约谈过。

5月份,住建部约谈了西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山、成都、太原等12个城市政府负责人;8月份,住建部又约谈了海口、三亚、烟台、宜昌、扬州五市政府主要负责人。

这些被约谈的城市,除三亚、大连、烟台和扬州外,全部都在此次专项行动的名单之中。

当然,约谈的侧重点不同,但出发点一样,“房住不炒”。

(孟亚旭 潘悦)



治理房地产市场乱象,是最近不少城市集中火力在做的一件大事。

从6月底七部委下发文件要在30个城市治理房地产市场乱象,到全国首例判决黑中介团伙犯黑社会性质组织罪,各地打击投机炒房、黑中介的消息不断见诸媒体报端。

记者注意到,这两个月以来,至少有16个城市陆续下发了细则,至少有9个省(市)从省级层面让制度落地。

7月31日召开的中共中央政治局会议上提到,下决心解决好房地产市场问题,坚持因城施策,促进供求平衡,合理引导预期,整治市场秩序,坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展长效机制。

