

价值决定影响力

转眼之间,在各方关注下的“一房一价”已经距离国家发改委规定的执行期限近一个月,两周前,安徽省物价局也出台了规定的细则,要求开发商合理定价、“一房一价”。

但从近日媒体探访的情况来看,合肥各大区域在执行“一房一价”的政策时,却大多打了折扣,有的楼盘公布了价格却没公布销控情况,有的玩起了“躲猫猫”,检查来了就把公式摆起来,有的则表示操作难、价格未定等而难以公示。而规定要求的二手房方面,由于没有专门的价格备案制度,加上监管机制不健全,多数受访者都对合肥的二手房“一房一价”持怀疑态度。

还需更加精准

“一房一价”政策意在规范市场,挤出房地产价格泡沫,其初衷无疑是好的,但是由于其执行上存在一定的模糊性,而且难以实现完全的监控,政策的效果无疑大打折扣。有人曾经做过这样一个比喻,房地产业就像一盘棋局,如果不能一招制胜,又没有完善的配套政策,就会让开发商有漏洞可钻,让看上去很美的政策名存实亡。由于我国商品房销售牵涉到很多管理部门,比如发改委、住房与城乡建设部门、工商部门等,如今出台政策的仅仅是省物价局,一个部门能否管好这一职能交叉、头绪繁多的工作,尚有待观察。而在违规成本上,“对于违反明码标价规定没有执行‘一房一价’的房地产开发企业,将处以每套房5000元罚款”,对于任何一个有正常认知能力的人都可以看得出来,这区区每套5000元的罚款,对于财大气粗的房地产企业来说实在只是“毛毛雨”,开发商随便的一个优惠也不止这仅仅5000元。

而更为致命的是,公众对“一房一价”的价格本身也存在质疑,此价格究竟因何而来,依据是什么,开发商是否是随意定价,均让消费者云里雾里。

如此看来,“一房一价”如果在政策本身上不能做到更加“精准”,在政策配套上提高可行性,让执行更加明确,那么再美好的初衷也只能成为浮云,最终或许只能落个不了了之的结局。

本刊评论员 谈正民

山水筑家——2011年合肥景观楼盘推荐 敬请期待!

智者乐山、仁者乐水。拥有城市天然景观环境已成为优秀住宅小区的基本要素,买房就是买生活,购房者日益看重居住环境与景观。地处江淮腹地的合肥,拥有着得天独厚的山水资源,让开发商和购房者趋之若鹜,在短短的时间内,合肥的地产就形成了以山水为魂的布局特点,依山傍水更是成为居家置业的上选之所。为此,《星地产》六月精心为读者整合推荐合肥市在售的自然环境优越的景观楼盘,为购房者提供富有价值的参考。

我们一起静享山水之居

六月

