

房屋买卖和商品房预售 仍是消费纠纷高发领域

房企有关房屋销售交易的纠纷去年全国超过了25万起

“3·15 消费者权益日”之际,中国房地产信用信息平台针对 2021 年各地人民法院裁判文书数据进行分析发现,有关房屋买卖和商品房预售的纠纷仍然是消费纠纷的高发领域。虽然相关的数字同比有所减少,但有关消费者权益和房地产行业信用建设的问题仍不容小觑。

2021 年房企合同纠纷近 42 万条

根据中国房地产信用信息平台的监测,2021 年全国各地房地产开发企业的裁判文书数量达到 48.86 万条,其中与合同纠纷相关的案例超 41.95 万条,同比 2020 年减少 15.89%。

从合同纠纷的案由上看,房屋买卖合同纠纷、商品房预售合同纠纷、商品房销售合同纠纷、合同纠纷、金融借款合同纠纷、买卖合同纠纷、建设工程施工合同纠纷、借款合同纠纷、建设工程合同纠纷和房屋租赁合同纠纷的集中度最高,共计 36.60 万条,占比合同纠纷超 8 成。

其中,涉及房屋买卖销售相关纠纷的情况最为突出。仅房屋买卖合同纠纷、商品房预售合同纠纷、商品房销售合同纠纷、买卖合同纠纷几项,就共计 25.66 万条,占房企全部合同纠纷的 61.17%。不过,与去年相比,商品房销

售合同纠纷大幅度下降,同比减少了 28.74%。

从各省份合同纠纷案例分布情况,基本和当地的 GDP、人口数量分布成正比。此外,在所有合同纠纷的案由中,被执行人的案例共计 7.76 万条,占比近两成。同时,从被执行人的案由来看,房屋买卖合同纠纷、借款合同纠纷、买卖合同纠纷、合同纠纷和建设工程合同纠纷的被执行人案例最多,而有关房屋买卖合同相关的被执行人案例更是超过 2 万条。

房屋交易领域失信问题值得重视

根据中国房地产信用信息平台的统计,在 2021 年全国房地产开发企业的裁判文书中,被列入失信被执行人的案例共 9347 条,同比 2020 年减少 32.26%。其中,直接有关房屋买卖合同纠纷、商品房预售或销售合同纠纷的房屋交易领域失信被执行案例,占房企全部失信被执

行人案例的 50.43%。

从合同纠纷中被列入失信被执行人的具体原因来看,有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务最多,也就是标准的“老赖”行为,占比所有失信被执行人逾 7 成,其次是违反财产报告制度和被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议。

还有一个值得品味的统计数据是,相比 2020 年,房企在合同纠纷中被列入失信被执行人的案由中,租赁合同纠纷和借款合同纠纷呈现上涨趋势,分别涨了 151.09%和 11.29%,而其他六类案由有所减少,特别是商品房预售合同纠纷和商品房销售合同纠纷降幅最大,分别达到 71.65%和 81.72%。

总结来看,2021 年房地产开发企业的裁判文书里,以房屋交易领域的合同纠纷文书数量最多,同时从失信被执行人的情况也可以看出,涉及房屋交易领域的合同纠纷问题较为突出。不过,同比 2020 年房企合同纠纷相关的案例数据有明显减少,失信被执行的房企数量也有所降低,但围绕住房有关的失信问题依旧比较突出,仍需要各级主管部门和企业的全方位积极参与,才能真正推进房地产行业信用建设工作,减少人民群众住房大事中的纠纷难题。

(转自中房网)

70 城房价数据出炉 石家庄 2 月二手房下跌 0.3%

□本报记者 陈霞

昨日,国家统计局公布《2022 年 2 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况》,对 15 个一线和热点二线城市新建商品住宅价格变动进行对比,并公布 2022 年 2 月 70 个大中城市新建住宅价格指数。数据显示,2 月石家庄新建商品住宅价格环比持平,同比下降 1.7%,同上个月相比环比、同比跌幅收窄;二手房住宅价格环比下降 0.3%,同比下降 4.1%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读 2022 年 2 月份商品住宅销售价格变动情况统计数据:2 月份,70 个大中城市中,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售

价格环比上涨,二三线城市环比持平或下降;一二线城市商品住宅销售价格同比涨幅回落或持平,三线城市同比下降。

2 月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.5%,涨幅比上月回落 0.1 个百分点;一线城市二手住宅环比上涨 0.5%,涨幅比上月扩大 0.4 个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨 0.1%转为持平;二手住宅环比下降 0.3%,降幅比上月扩大 0.1 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.3%,降幅比上月扩大 0.1 个百分点;二手住宅环比下降 0.4%,降幅与上月相同。2 月份,70 个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比

上涨城市分别有 27 个和 10 个,环比下降城市分别有 40 个和 57 个。

2 月份,一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨 4.4%,涨幅与上月相同;二手住宅同比上涨 3.5%,涨幅比上月回落 0.6 个百分点。二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别上涨 2.1%和 0.3%,涨幅比上月分别回落 0.4 和 0.7 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比由上月上涨 0.5%转为下降 0.1%;二手住宅同比下降 1.3%,降幅比上月扩大 0.6 个百分点。2 月份,70 个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有 46 个和 30 个,环比下降城市分别有 24 个和 39 个。

我省加快完善城镇住房保障体系

年底前全市域实现公租房申请分配全流程网上办理

本报讯(记者 陈霞 通讯员 王宝松)记者从河北省住房和城乡建设厅获悉,近日,该厅印发 2022 年城镇住房保障工作要点,提出加快完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的城镇住房保障体系,狠抓棚户区改造安置房建设,大力发展保障性租赁住房,优化公租房服务,探索发展共有产权住房,推动城镇住房保障工作高质量发展。

今年,我省将开工建设棚户区改造安置房 11.7 万套,建成 10.5 万套,完成投资 436 亿元,计划于 10 月底前完成;筹集保障性租赁住房 4.5 万套,完成投资 76 亿元,10 月底前开工率达到 100%;发放公租房租赁补贴 1.5 万户,每个设区市至少新建 4 个公租房智能化管理小区。同时,雄安新区探索发展共有产权房,满足北京非首都功能疏解转移人员住房需求;其他人口净流入量大的地区,以及房价较高、住房困难群体数量较多的城市,探索发展

共有产权房。

河北省住房和城乡建设厅要求各地合理布局棚改安置房,优化户型设计,确保品质不低于同项目商品房品质,加快安置房小区公建配套和市政基础设施建设,确保同步交付。保障性租赁住房重点发展城市要利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋和新供应国有建设用地搞好建设;其他城市主要利用存量房屋、产业园区配套用地建设保障性租赁住房。推行公租房“一证办理”,依托公租房信息管理系统和省级联审联查平台,按照最大化精简原则,取消非必要的申请材料,可通过数据共享获得的申请材料,实现凭身份证线上办理公租房申请业务。6 月 30 日前,各市市本级实现公租房申请、受理、审核、分配等全流程网上办理;年底前,全市域实现公租房申请、受理、审核、分配等全流程网上办理。

桥下空间变身网红运动公园

本报讯(记者 李小白)“如果在家门口就有运动健身的场所那就太好了……”随着国家推行全民健身,打造就近、便捷、多样化的体育设施场所,为现代都市人的运动空间提供保障成为趋势。那么如何在寸土寸金的城市“挤出”一片天地,满足人民群众日益高涨的健身需求?这势必给许多社区提出了更高的服务要求,而房企 TOP13 旭辉集团在这一全民健身打造上成为了城市更新的“先行者”。

据了解,石家庄市长安区西兆通镇政府、十里铺社区联合房企 TOP13 旭辉集团,从城市“金边银角”入手,通过巧用空闲地,丰富市民运动设施,变废为宝,打造了一处全民健身网红运动场地——微笑公园,完善了区域内所缺失的篮球场、羽毛球场、运动健身空间等,有效解决了人们锻炼“去哪里”“不方便”等问题,而全粉色调的设计不仅非常“圈粉”,一经开放更是成为了石家庄潮流地标打卡地。

经历几个月的施工,微笑公园焕然一新,3 月 12 日已正式开放。微笑公园不仅是周边市民健康运动的“幸福打卡地”,也是老人带小孩游玩的一个新去处。一起打羽毛球、打篮球,让父母与小孩享受亲子陪伴的时光,更好地满足市民家门口健身的需求,为“全民健身”奠定坚实的基础,让运动不只是比赛,更将深入到每个人的日常生活中。