

■ 一周评论

房企破产不可怕 执法不严才可怕

常言道,市场退潮,才能看清楚谁在裸泳。本周,杭州金星房地产开发有限公司以“杭州首个申请破产的房企”闻名全国,在年初各地爆出中小房企老板缺钱“跑路”的消息后,金星成为房地产大泳池的最新“裸泳”代言人。

一个行业内数万家企业,一些企业经营失败、申请破产本不应该是新鲜事,但由于房地产和其他制造业不同,最大的资源是土地,许多经营不顺利、资金短缺的房企会选择将土地转手,再注销项目的壳公司即可,极少需要申请破产。

事实上,金星房产自2008年至今先后经历了五次股权转让,其核心资产就是杭州的西城时代家园地块。大多数业内人士认为,杭州金星的破产不应被视为“楼市调控的压力”,而更多是由于其现任大股东——浙江中江控股的资金链断裂和三角债务牵连。

关于江浙民间借贷的现状我们不多言,按惯例,房企资金紧张的最大表现是无法清偿建设资金,使楼盘延期交付;在杭州金星的破产案上,最大的问题不是其资金断裂,而是原本应该在银行预售监管账户下的上亿元资金不翼而飞!

我国房地产销售采用预售制,即使土地上连个坑都没挖,开发商只要取得了预售证、摆个沙盘就能卖房,而为了保障每个购房者动辄几十万、上百万的购房资金,2010年11月开始,国家要求各地严格执行商品房预售资金监管制度。

按照政策,开发商不得直接收存购房款,购房人的预付款要全部存入银行资金监管账户,银行根据项目节点完工证明,分批次向开发商支付资金,动用资金必须经监理单位、银行等多方同意。

而在杭州金星破产后,迟迟不能收房的购房者本指望监管账户里的工程建设“专用”资金能保障项目的完工,但据报道,该账户余额为零,已被开发商挪作他用,去向不明。

在市场竞争下,出现下一家破产的房企并不可怕,可怕的是有法不依,执法不严。希望有关部门真能把监管落在实处,不要让房企破产后,最弱势、最应受到保护的债权人——购房者无处申诉。 □自曾晖

■ 新盘预告

金茂府

开盘时间:4月14日
位置:朝阳区广渠路15号
户型:380平米、389平米四居室
价格:55000元-57000元/平米
优惠:全款9.6折

绿地国际花都

开盘时间:4月15日
位置:密云滨河大桥西500米
户型:二居85-90平米,三居98-136平米
价格:毛坯8700元/平米,精装修折后10500元/平米
优惠:精装修房源8.8折

新京报记者 刘狄

京城青年 置业计划

调控背景下房价的下滑,降低了青年购房的门槛。今年一季度,北京新建商品住房成交均价为19516元/平米,同比下降近两成。同期,九成置业者都属于首次置业人群。而“首置”的主力人群无疑为青年人。

青年人,该出手时就出手,选择一个适合自己的房子。
详见B12-B16·特别报道



创意摄影/新京报记者 王远征



B10·调查

探秘门头沟“最牛豪宅”

“亿元级”别墅中骏绿洲庄园位于门头沟永定镇万佛堂村双塔。4月10日,记者先在苹果园转乘959路公交车经过28站来到了白道子村。下车后两边是茫茫荒地。在询问多位本地居民后,记者沿万佛堂上山走了15分钟,在一个不起眼的山坡下才发现这个别墅群,有近30栋独立的白色欧式独栋别墅,多数已完工。



B20-B21·品楼

西山高端楼盘“对对碰”

在京西传统高端板块西山区域,融创打造了西山壹号院,五矿万科打造了如园。同为品牌房企打造,同走高端路线,它们成功吸引了不少高端置业者的目光。而在同一区域,两大高端楼盘对对碰,西山壹号院从目前的销售业绩上看明显胜出。两大楼盘各有怎样的卖点?新京报品楼专家团于4月11日来到两楼盘,现场品鉴。