

40个城市住房信息系统联网日期将至



“个人房产信息全国联网后,可以根据家庭的人均居住面积情况来制定税收、信贷标准。人均居住面积较低的家庭,可以免税或者少收契税、房产税,加大信贷优惠,反之则可以执行阶梯性税收标准,提高信贷门槛。”

新华社近日报道称,经过一年多清理整合,重庆9个主城区个人住房信息系统建设已全面完成,实现了主城九区各登记中心的联网运行。这意味着,只要轻点鼠标,将名字和身份证信息输入电脑,便可知晓购房者是否在重庆主城区有房,有几套房,房屋的位置、面积是多少等信息。

上海市房管局相关人士称上海的个人房产信息系统很早就已建立,能够实现各区县间的个人房产信息互联,但目前上海尚不能和其他城市进行个人房产信息的互联。

而按照住房和城乡建设部的计划,今年年底前,要把40个重点城市的个人住房信息系统联网。据住建部副部长齐骥此前介绍,这40个城市包括所有的省会城市,还有计划单列城市,极个别的是一些比较大的地级市。

“把这40个重点城市的信息系统联网,一个是解决对市场变化的分析问题,另一个是执行差别化的货币政策也要有这样的基础信息来支撑。”

40城已实现“自联”

个人住房信息系统建设近年来颇受重视。12月1日至2日,国务院副总理李克强在天津考察。在了解了天津个人房产信息管理系统的内容和应用情况之后,李克强说,要加快全国城市个人住房信息系统的建设和联网工作,为保障房公平分配、房地产调控、相关制度改革奠定基础。

此前的10月27日,齐骥在接受十一届全国人大常委会第二十三次会议举行联组会议的询问时即提到,“按照国务院的要求,我们去年下半年就已启动了全国40个城市的个人信息系统的建设工作”。

“按照目前我们掌握的情况,这40个城市自己的系统已经实现了,市、区联网都完成了。”齐骥当时说,这个信息系统运行以后,也存在着很大的不足,如只有个人信息,不含家庭背景,不足以全部满足差别化的信贷政策和住房限购的临时性措施实施的需要。

中国工商联住宅产业商会会长聂梅生近日称,在全国范围内推行个人房产信息联网,应该一步一步进行,先把主要城市、热点城市的房产信息监控住,然后再慢慢扩大到二三线城市,搞得越快太深反而建立不起来。“我也在等这方面的进展情况,毕竟目前还没到年底,还得再等等。”

信息采集工作量不小

个人住房信息全国联网,仅信息采集的工作量已经不小。

聂梅生说,虽然住建部的这项工作开始得比较早,但全国联网不是件容易的事。主要是各地信息系统发展不平衡,有的起步早,有的起步晚,进度也不一样,全国联网要达到一个标准才行。

据中房信分析师薛建雄介绍,有的城市尽管系统已经做好,但数据录入还没有完成,要把新中国成立以来全部历史数据录入,这需要一定时间。同时,在这一过程中,还需要解决很多历史遗留问题,如一些产权归属不清晰的房产,产权不能够交易但使用权可以交易的房产等,解决这些历史遗留问题,比单纯建立数据库更加复杂,没有个三五年很难完成。

中国指数研究院副院长陈晟称,全国的个人房产信息联网,跟地方信息系统的建设进度有关系,也跟一些房屋产权的属性不清,带来登记工作上的难度有关,如央产房、军产房、单位分配还没有产证转移的房产等,对待这些问题应该分批处理。

信息的“安全性”问题

全国联网的难度远不止于此。住建部部长姜伟新此前称,个人住房信息系统的建设比他预想的要艰难,这里面非常重要的一点就是信息安全问题,还不光是采集的问题。“采集在一定时间内还有可能接近,现在一个城市80%~85%是没问题的,这个比例还可以逐步提高,但是这些信息的安全性需要专门研究。”

姜伟新进一步说,仅靠这个系统解决不了社会管理当中的很多问题,有朝一日会有各个方面的信息平台,有一个综合信息共用的问题,这是整个社会管理当中非常重要的问题,住房信息仅仅是其中一个重要的环节,而这个环节从这几年的推进来看不是很容易。

多个建设系统人士称,从技术上看,住房信息录入、联网并不困难,但房产涉及个人隐私,“如何使用、管理”系统里的信息,必须有明确规则,住建部正在着手制定相关规定。在这份文件出台前,该系统“不可能使用”,但这份文件未必公开。

业内寄予厚望

业内对于个人住房信息系统,多寄予厚望。

“如果全国范围内的个人房产信息系统能够最终完成,能对房地产起到很好的监控作用。”上海某房企总裁助理说,中央可以对全国房地产信息有一个动态掌握,比如总的供应情况怎样,哪些人有房子,哪些人没房子,相当于对全国范围内的房产登记情况有一个普查。

陈晟也说,这个系统做好以后,一方面可以确保保障房分配的公平,另一方面也可以了解市场上的投资喜好性,如哪些城市的房产投资度比较高。

薛建雄则提到,由于全国的户口信息是联网的,个人房产信息全国联网后,可以根据家庭的人均居住面积情况来制定税收、信贷标准。“人均居住面积较低的家庭,可以免税或者少收契税、房产税,加大信贷优惠,反之则可以执行阶梯性税收标准,提高信贷门槛。同时还可以解决目前限购政策的不科学性。”

薛建雄说,目前的限购政策都是按城市执行,在多地购房的行为是限不住的。同时,在同一个城市限购一套或两套房子,无法综合考量房子的户型和档次,也无法照顾到人口较多的家庭。而对于开发商的影响则是,多建能满足市场需求的房子,而不是建满足投资的房子。(人民网)

洛阳市经济适用住房购房资格公示(一)

经济适用住房是党和政府的德政工程和民心工程,是解决城市普通居民住房困难的重要途径,是搞活房地产市场,促进经济发展的重大举措。经济适用住房购房对象应具备条件:具有洛阳市城市常住户口;无房产或住房困难户;属低收入家庭;大龄青年。凡具备以上条件者可持身份证、户口簿、结婚证、收入证明、现住情况证明等件到洛阳市房地产大厦三楼申请购买。

下列购买经济适用住房的申请人已经洛阳市住房委员会办公室初审,现予公示,公示期为2011年12月15日—2011年12月21日。对购房申请人的购房资格有异议的,请拨打举报电话:64812624,如情况属实,将取消申请人购房资格。

公示号	姓名	工作单位	所购小区
20255	王丽	无业	白马城邦
20256	耿楠	洛阳建中实验学校	白马城邦
20257	李兴文	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20258	陈正霞	洛阳明花集团	白马城邦
20259	孙明波	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20260	韩晋凯	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20261	刘成	洛阳白马集团有限责任公司动力分厂	白马城邦
20262	何国良	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20263	任迎贵	宁海县相杨包装厂	白马城邦
20264	柴小娟	偃师市城关镇五阳塑料厂	白马城邦
20265	唐世卫	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20266	刘剑	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20267	唐德文	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20268	郑宗珍	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20269	苏佳佳	洛阳市道凯机械设备有限公司	白马城邦
20270	张铁安	洛阳达维防水材料有限公司	白马城邦
20271	程晓娟	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20272	陈笑	无业	白马城邦
20273	梁伟	郑州铁路局洛阳供电段	白马城邦
20274	郎琳琳	偃师市岳滩镇卫生院	白马城邦
20275	薛开	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20276	李岩	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20277	朱军炜	洛阳市公共交通集团有限公司	白马城邦
20278	朱曼	河南诺和医疗器械有限公司	白马城邦
20279	刘利伟	洛阳市安聚铁路器材有限公司	白马城邦
20280	张亚琴	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20281	王选伟	洛阳市站区香格里拉宾馆	白马城邦
20282	曹媛媛	中铁十五局集团有限公司天津工程公司	白马城邦
20283	公耀治	无业	白马城邦
20284	郭宏涛	洛阳水利勘测设计院	白马城邦
20285	马治国	洛阳捷瑞精工机械有限公司	白马城邦
20286	高宝琴	洛阳腾野汽车运输有限公司	白马城邦
20287	陈启志	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20288	钱勇军	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20289	高维渊	河南省洛阳正骨医院	白马城邦
20290	周晓林	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20291	陈红	洛阳市联欣商贸有限公司	白马城邦
20292	张建强	洛阳坤耀金属材料有限公司	白马城邦
20293	谢峰	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20294	吴彩平	中铁十五局集团物资有限公司二分公司	白马城邦
20295	杨红建	洛阳市友信工模机械有限公司	白马城邦
20296	袁兴华	中铁十五局集团第五工程有限公司	白马城邦
20297	张红霞	洛阳市西工区超胜科技经营部	白马城邦
20298	刘风弟	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20299	郭利娟	红星批发部	白马城邦
20300	黄爱珍	洛阳市涧西区天津路小学	白马城邦
20301	王明宣	洛阳安举机械设备租赁有限公司	白马城邦
20302	吕中东	中铁十五局集团第六工程有限公司	白马城邦
20303	王铮	洛阳世纪电脑城联丰科技经营部	白马城邦
20304	杨文博	中铁十五局集团第七工程有限公司	白马城邦
20305	齐晓敏	河南大张实业有限公司	白马城邦