



花钱“创造”买房资格，一月办了500户？

长沙某公司称可多种方式绕道“限购令” 市住建委：联合惩戒，严打骗购

“带上身份证、户口本，24小时可落户长沙。没有购房资格，只要买二手房，4万可成功过户。”在业务员刘先生眼中，没有他们团队解决不了的问题，“简单靠谱，根据不同情况，有3种解决办法。”

近两年，“限”字成为长沙楼市关键词。“限购、限价、限贷、限售、限签”全面开启，虽刚需购房者可“优先上车”，但摇号中签率居高不下，车票仍旧“一票难求”。大“限”之下，有人却从中嗅到了商机，通过“商铺回购”、“打点关系”、“补交社保”等违规方式重新“补票”，挤进了百万购房大军中。

■记者 卜岚

3种方式创造“购房资格”

“有条件要上，没有条件创造条件也要上”，用来形容当下购房者的心理，再贴切不过。

“家里有两个小孩，想换套140㎡的大户型，却被限购了。”今年以来，家住才子佳苑的李先生很是苦恼，他甚至想用“假离婚”来创造购房资格。和李先生一样，不少人被“限购政策”挡在门外，也正绞尽脑汁“上车补票”。

据湖南中原地产研究中心不完全统计，去年9.23新政首周，日均来访问量下降三成，

总体上9月份楼盘来访量比8月跌四成，高端改善项目因9·23新政影响失去购房资格的客户折损率达八成，刚需类项目失去购房资格的客户折损率达三成。这意味着，政策叠加效应后，购房门槛进一步提高。

不过，上有政策，下有对策，从限购政策中，有的人却辟出了一条“出路”。

“专破限购，只要有钱，资格都是小问题。”4月9日，在芙蓉区浏阳河大道附近，三湘都市报记者拨

通了告示栏上的电话。

一位自称长沙某科技有限公司业务员的刘先生称，有3种方式可破解资格问题，“花6万元-8万元到宁乡买间格子铺，开发商每月给你返还100元/㎡租金，15年后还可按市场价格回购，将户口落户长沙；或花4万元服务费将二手房强制过户，不过需在4月底前办理，因后期管理将更严，有关系也打点不了；或花3万元补交2年社保，但现在风险极大，一旦被发现3-5年将无法购房，不建议使用。”

共7万元，当天顺利落户到了宁乡，紧接着就在长沙县买了学区房。”周先生介绍。

记者对买房速度之快提出了疑问，周先生却保证“这是真的”，“商铺总价约为3万元，所谓管理费等，就是给业务员分杯羹，以及和相关部门打点关系，钱到位事自然好办。”

买铺创造“购房资格”

“创造资格也能买？”“能！现在很多人有这类需求，上月我们就帮助500多人创造了‘购房资格’。不信，我可以把客户信息发你，你打电话核实。”面对记者的疑问，刘先生解释说，“落户是最保险的，4-8㎡商铺都带有独立产权，也不触犯新政。带上身份证、户口本，即

可在当地派出所办理集体户口。”

按照刘先生提供的资料，记者拨通了周先生的电话，“您现在买到房了吗？”“买到了！我3月29日在宁乡某小商品城买了个2㎡的格子铺，商铺均价为1万多一平方米，再加上管理费、团购费、税费等，一

严打骗购行为，实施联合惩戒

购房如同上车，位置越来越少，上车的人却越来越多。据0731地产研究院数据显示，今年第一季度长沙（内五区及四县市）新建商品住宅供销比均值为0.75（供求比<0.8，市场呈现供不应求），环比下降22.15%，供销比近一个季度出现明显下降，表明市场供不应求状态仍在持续。

其实，早在去年5月，长沙市不动产登记中心就发表声明，对个人所得税缴纳证明、社会保险缴纳证明等材料进行严格核查，联合公安

等综合治理部门，规定一旦发现作假行为，当事人在1月之内将禁止办理任何不动产业务。

此外，今年4月9日，长沙市住建委、长沙市发改委联合制定印发了《关于对长沙市住建行业严重违法失信市场主体及从业人员实行联合惩戒的实施方案》。《方案》明确，将对严重违法失信市场主体及从业人员实施联合惩戒，惩戒对象是指被“信用长沙”网站公布的住建行业严重违法失信行为的责任主

体，包括相关从业单位和从业人员。

长沙住建委执法局相关负责人表示，今年4月中下旬长沙住建委将联合发改、公安、工商、税务等7部门，严肃查处中介机构和房地产经纪人员利用虚假信息骗取购房资格等违法违规行为。目前“骗社保”的行为已明显减少，但仍有人投机钻营，“未来，我们还将继续加大对房地产交易过程中典型违法违规案例的查处力度，严格落户管理，堵住制度性漏洞。”



分析

恐“房”蔓延，房价仍有上涨预期

“长沙房地产市场供应量偏少，虽长沙住房价格增幅或将保持平稳下降，但购房者对后市看涨预期较高，市场仍存在两种真实的购房需求。”湖南中原战略发展中心总经理陈世霞认为，创造资格购房，一部分是自住型刚需购房者，一部分是留有余钱寻找投资渠道的。

陈世霞也为记者举了个例子，比如限购之后，一个仅拥有60㎡小两居的购房者，在结婚后房产证未满足3年，但确实存在换房需求，自然迫切需要“上车”；而拥有闲钱者，因市场目前投资渠道过窄投资住房，也想削尖脑袋

挤上车。“多开发、多供房，加大市场供应量才是关键，才能稳定市场预期。只有当房子不再是稀缺资源，购房者的恐‘房’心理才会消失。”

“2018年供应量较2017年有所增加，但近期因全装修新政原因，部分楼盘装修单价过高，房价上涨的预期进一步传递，市民购房恐慌情绪开始出现和蔓延。”湖南房地产经理人联盟副秘书长、建工置业营销策划部部长周事勇表示，目前长沙楼市现状，说明长沙房价的“洼地效应”依然明显，加上长沙是湖南单核中心城市，市州客户整体看好长沙房地产市场的发展，对价格的预期也依然存在。

数据

一季度新房成交量价齐升

2018年长沙第一季度已经过去，与去年同期相比，今年楼市数据并未有“疯狂”之势，但并不平静。

据0731地产研究院数据显示，今年一季度，长沙内五区新建商品房住宅批准预售累计159.17万㎡，同比增长33.24%，环比下降11.86%；新建商品房住宅成交累计227.61万㎡，同比增长23.53%。

从价格上看，长沙市内五区新建商品住宅成交均价为8699元/㎡，同比上涨4.99%，环比下跌6.12%；四县市住宅成交均价为5583元/㎡，同比

上涨16%。

而在各行政区域中，岳麓区新建商品房成交面积榜首，望城区住宅成交面积第一，宁乡市成交情况也不错，芙蓉区依旧居末位；长沙市雨花区住宅均价最高，为9329元/㎡，商品房均价芙蓉区最高，达10205元/㎡，浏阳市商品房与住宅均价均为五区四县市最低。

业内人士认为，未来长沙政策核心还是以“稳”为主，多种长效机制加快推进，“并且政策会继续‘打补丁’和‘补漏洞’，并加大土地和新房供应，房地产信贷政策也将进一步收紧。”

暗访

手法

部门