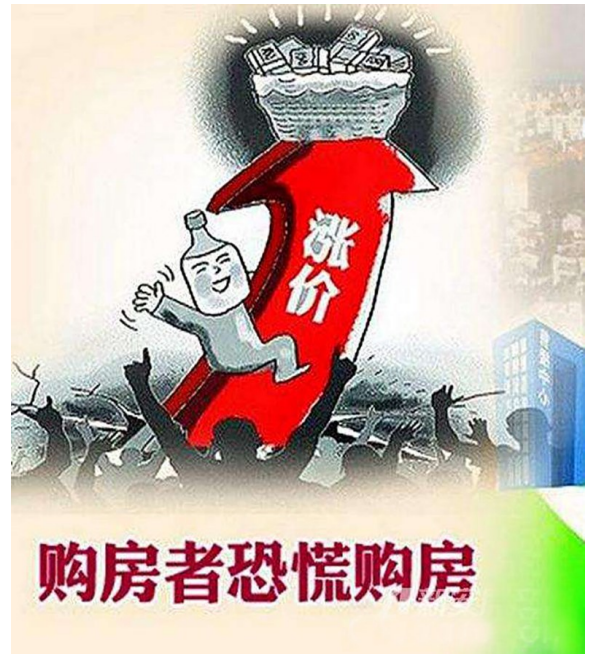


# 西安真的一房难求吗?

## ——西安楼市现状调查



### 购房者恐慌购房

### 热点关注

今年3月,“一房难求”成为西安市民热议焦点。西安一楼盘开盘上演千人“抢房”风波,西安市房管局紧急下发通知,要求开发商采取公证摇号方式公开销售。楼盘价格大涨导致“房荒”。那么,西安楼市的真实情况到底如何?笔者对此展开调查。

### 现状

#### ①首付被退房 突然让交款还只收现金

“2016年交的首付后,迟迟不让交后续款,现在突然要求让退房。”4月11日,位于西安市西三环附近的一项目,10多名业主站在楼盘框架上,要求与该项目开发商对话。

据购房者李先生介绍,他们这一拨购房者交款时间在2016年年末、2017年年初,因项目正在建设中,大家缴纳首付款后,等待交付第二笔费用,但迟迟没有人通知,问了几次也没明确回答,只是让等。他称,去年底,大家突然接到通知让交款,但前提是必须付现金。大家到通知后发现,收钱人不是此前见到的开发商工作人员和财务人员,所以拒绝交款,要求能代表开发商的人来收款,对方听完购房者诉求后直接走了。现在开发商以当时未交第二笔费用违约为由,要求解除购房合同,在多次找不到开发商的情况下,只能出此下策。

### ②楼盘半夜偷偷摇号售房

“当时通知的是第二天(2018年4月10日)上午摇号,该项目却提前在4月9日晚就偷偷摇号了!”说起在西安市买房的经历,37岁的王女士有种被戏弄的感觉。

据她称,因在西安市北郊工作,2017年年初就递交了相应资料,当时房产商承诺可以办理按揭贷款。在今年西安市房价出现波动之后,她多次到该楼盘询问,最后被告知,4月10日上午8时开发商会在网上系统选房。但当日上午到场后发现,大门紧锁,玻璃门上张贴“全体工作人员外出培训,售楼部暂不开放!”一打听才知道4月9日晚,该项目已经提前进行了摇号售房,与她有相同遭遇的不下20人。

“在西安市住房保障和房屋管理局刚刚发布通知,要求开发商采取公证摇号方式公开销售,不得带有歧视性地选择购房者,但通知才下发几天时间,该项目就敢这样明目张胆?”王女士质问,这种半夜摇号行为,该由谁来管呢?

据了解,4月12日,西安市住房保障和房屋管理局相关负责人表示,针对该房企半夜摇号一事,该局已经对此企业做出处罚,对该企业限制网签,并停发新的预售许可证。

### 制造紧张氛围 诱使恐慌性购房 30余家开发商被约谈

3月30日,西安市住房保障和房屋管理局下发通知,针对一些开发商或者代理机构工作人员,以限贷收紧、首付提高等为幌

子,散布谣言、传播谣言,故意制造紧张氛围,诱使部分购房者恐慌性购房。还有个别房企变相增加附加条件,如捆绑销售车位、储藏室,迫使购房者被动接受等情况,该局明确要求,各房地产开发企业或经纪机构要规范商品房销售行为。

3月31日,该局就规范开展商品房销售活动,对30余家开发商进行约谈,并与这些企业签订承诺书。同时明确要求,严禁房地产开发企业以分批、拆零等方式,拖延预售申报时间或采取分幢、分层、分批的方式进行销售;对意向购房人数多于可售房源的,应采取公证摇号方式公开销售。

西安市成为继上海、长沙、南京、成都、武汉、杭州之后第7个实行摇号买房的城市。

### 揭秘 业内人士分析 西安房价上涨五大原因

- 1. 西安城建开启新局面**  
“西安今年楼市的这种情况,是从2016年来没有遇到过的。”西安市某地产公司负责人坦言,西安招商引资、城市基础设施建设等都开启了新的局面,特别是今年要启动“国家中心城市”、“大西安”、“关中城市群”的布局建设,同时提出西安要加快西咸一体化建设,着力打造西安国际化大都市,要建设大西安、带动大关中、引领大西北。
- 2. 一线房企收购兼并**  
“当一线城市开发商被引进涌入西安,

本地房企及一些小房企,无论是资金量还是营销炒作、包装,根本不是对手。”4月10日,在西安市高新区一茶馆,一位地产独立评论人士表示,随着被引入的这些大型房地产企业在西安市大肆收购、并购房地产项目,西安楼市已稳步增长了10多年的价格格局被打破,稳定的楼市价格体系也土崩瓦解,因为资本最大特点是逐利性。

这促使一年半时间,西安市商品房价格涨幅,将过去10多年的价格翻番。

### 3. 人为制造的“饥饿营销”

“对经历过北京、上海、广州等一线城市运营的开发商来说,将西安市此前均价7000多元/平方米价格,炒作包装到1万元以上,不费吹灰之力就能完成。”这位独立地产评论人表示,这一次炒作,首先是从一个帖子“西安房价将涨到xx元”开始,无数售楼员在微信朋友圈中疯转,紧接着多家自媒体跟风。以讹传讹发布虚假“房荒”消息。

西安交通大学房地产研究所一位工作人员也认为,对于目前“房荒”问题,都是开发商和经纪机构人为制造的“饥饿营销”,故意制造紧张氛围,诱使部分购房者恐慌性购房。

### 4. 宽松落户政策让刚需族紧张

西安交通大学房地产研究所工作人员还提到,西安市落户政策放宽以来,落户人数逐步在增多,“西安市今年落户政策的一步放宽,让很多外来刚需购房者越来越紧张。”

对市民称“房荒”是因西安人口剧增所致,西北大学经济管理学院一位教授认为,从去年到目前,西安市落户40多万人,不过今年西安市商品房供应计划要上市22万套,再加上限购政策,中低收入家庭还有保障房供应,房屋供应量与购房量,应该还没有达到千人排队买房的地步。

### 5. 一季度供应与预估有差距

对于“房荒”,西安市住房保障和房屋管理局相关负责人表示,2018年西安预计总计将推出约2697万平方米,共22.55万套房源。今年一季度计划上市288万平方米,2.5万套商品房。但根据目前统计情况来看,一季度只上市了205万平方米,部分楼盘并没有按照预期计划上市。

他表示,没有大量上市的主要原因是,所有工地因禁土令停工几个月,工程进度放慢。同时,从去年至今楼市去库存比较彻底,这是造成部分楼盘房源紧张的原因之一;再加上“大西安规划布局”及“放宽落户政策”等一系列消息,销售量比较好,库存持续下降,短期内住房供应有些不足。(陈思存)

## 新闻直通车

### 一季度省工商部门为消费者挽回损失1700余万元

本报讯(徐颖)近日,记者从省工商局了解到,今年一季度12315陕西工商百事通指挥中心受理消费者投诉、咨询和举报共计8.26万件(含省消协数据),已办复8万件,为消费者挽回经济损失1777.88万元。其中,西安市、宝鸡市、榆林市、渭南市、西咸新区的投诉举报量位居全省前五位。

一季度全省投诉量按种类分位居前五位的分别是:交通工具、日用百货、家用电器、非现场购物服务和通信器材类投诉。在商品类投诉中,装修建材类投诉增幅最大,上升了15.8%;在服务类投诉中,装饰装修服务投诉增幅最大,上升了62.3%。装饰装修服务投诉主要涉及:消费者购买的产品无品牌标识;商家未按约定时间送货安装,消费者要求退订金或押金遭到拒绝;在“三包”期内,商家不履行修理、更换、退货责任的相关规定。

具、日用百货、家用电器、非现场购物服务和通信器材类投诉。在商品类投诉中,装修建材类投诉增幅最大,上升了15.8%;在服务类投诉中,装饰装修服务投诉增幅最大,上升了62.3%。装饰装修服务投诉主要涉及:消费者购买的产品无品牌标识;商家未按约定时间送货安装,消费者要求退订金或押金遭到拒绝;在“三包”期内,商家不履行修理、更换、退货责任的相关规定。

### 陕西法帮网华山监狱工作站正式运行

本报讯(记者 胡建宏)4月13日,记者从陕西法帮网获悉,该网华山监狱工作站正式挂牌运行,成为服刑人员法律水平提升和疑难问题解惑窗口。

据悉,陕西法帮网总编王海安

曾是我省著名法治口媒体记者,退休后创办该网,旨在关注民生、服务百姓、践行法律、善始善终解决人民群众特别是困难群众日益增长的法律援助需求,不断推进法治社会建设。



4月15日,2018杨凌国际马拉松比赛在陕西杨凌举行,来自中建一局总承包公司陕西分公司青年先锋志愿者们助力马拉松,以拼搏为美向行动致敬,用自己的行动实现了“为中建

一局代言”。当日,志愿服务人员为广大参赛者提供西瓜、圣女果、香蕉、面包等水果食品的“暖心”举动,受到参赛者一致好评。

本报记者 王何军 摄



4月11日,大唐韩城发电厂组织党员和入党积极分子走进韩城市板桥镇板桥村党支部,开展主题党日活动,全体党员参观了

板桥村的精准扶贫项目——板桥村蔬菜合作社,看望了板桥村的贫困户,为他们送去了慰问品。程艳茹 柳晓妮 摄

### 国产先进电子标识器为城市地下管线装上“身份证”

据新华社电 地下管线是城市的“血管”,一旦出了毛病,如何精确定位?日前,中国航天科工集团二院203所成功研制一款先进电子标识器,打破国外垄断,可为地下管线每个节点装上电子“身份证”。

随着城市发展的现代化、智能化程度不断提升,地下管线日益成为连接城市命脉的“血管”。203所硬件产品设计师王旭告诉记者,作为隐蔽工程,地下管线的维护维修十分麻烦,由于地貌的变迁和地上标志物的更改,施工前根据以往的施工图纸很难找到管线的全部具体位置,这给管线的维修施工带来不小困难和风险。为地下管线装上电子标识器,等于让它们不会说话的它们也有了易于辨识的“身份证”。

203所智慧管网项目负责人刘伟介绍,由于电子标识器与管线相对位置固定,几乎不随地貌变迁,利用电子标识器探测仪找到电子标识器所在地,随之就能找到相应管线的

位置。通过射频通信识别芯片,能获取管线独一无二的身份标识码,当中存储了管线的相关信息,包括材质、类型、权属单位、铺设年代等。

“不起眼”的电子标识器,可以随着市政施工埋入地下,也可以在已经完成建设的管线上进行增补安装,完全不会破坏路面基本情况。“它无源、无污染、使用时间长,能对地下管线的分布情况了如指掌。既避免了大兴土木,又提高了地下管线的使用维护效率。”刘伟说。

据悉,通过电子标识系统的建设,地下管线数据的准确性可提升至96%以上,开挖事故率降低45%到50%,管线维护维修开挖地面面积降低60%到65%;通过整个管线监管系统的建设,地下管线监控率达到100%。目前203所已累计为国内各行业用户提供数十万台电子标识器,应用于苏州太湖新城、北京未来科学城等工程,用户涵盖全国20多个省市。

### 企业快讯

### 法士特与中软国际签署战略合作协议

本报讯(通讯员 刘程程)4月13日下午,陕西法士特汽车传动集团公司与中软国际有限公司战略合作签约仪式在西安高新园区举行。

此战略合作协议的签署,标志着双方将进一步发挥在商用车零部件及IT整合、智能制造方面的科技优势,实现强强联合。双方携手打造“汽车传动制造业整合+IT整合”的新商业模式,引领汽车传动制造业转型升级。

### 大唐宝鸡热电厂“百日练兵”强技能育工匠

本报讯(通讯员 崔巧燕 胡小进)一季度以来,大唐宝鸡热电厂充分利用供热季检修任务少的空档期,以岗位技能短板为切入点,强化断层工种的培养力度,打好理论培训、技能竞赛、技术比武等组合拳,以赛促学,以赛促学,工学互促,大力发掘培育“宝热工匠”,为促进安全生产提供了专业的人才保障和后备力量。

本次岗位练兵周期长、参与面广,以自主学习、交流讨论、集中授课、互助培训、现场操作等“五学”模式为基础,培训项目深度融合检修组人员技能现状,突出靶向培训思维。在培训中结合DCS系统和高频直流开关等基础技能项目,将钳工技能竞赛、电动执行器调试技能竞赛穿插其中,同步检验了培训效果。采用“请进来、送出去”的方式,借助专业公司的技术力量,紧贴现场设备进行专项培训,270多名参训人员相继完成了汽机、锅炉、电气、燃料、环保、磨煤机及热控和继电保护等专业竞赛项目57项,培养了30多名专业技术骨干。

### 铜川供电公司加强春季防鸟害隐患排查

本报讯(通讯员 王同利)目前正是鸟类筑巢繁殖的高峰期,一旦遭遇雷雨天气,鸟窝易成为线路跳闸“元凶”。为最大限度避免鸟害威胁线路安全运行,铜川供电公司以“抓重点、广布兵、勤巡视、补短板”为主要思路,采取人防技防措施,开展鸟害专项整治活动。

该公司全面总结分析辖区线路历年鸟害情况、筑巢规律,组织人员对鸟类大量聚居进行重点巡视,及时清理当日发现的有害鸟巢;增加重点区域和杆塔的检查次数,对杆塔塔头、构架合成绝缘子处的鸟巢危害重点区域采取封堵措施,从源头上消除隐患,做到隐患早发现、早消除;对鸟类活动频繁及鸟害故障频发区域的配电线路,利用线路停电检修安装驱鸟器等防鸟设备,及时拆除和更换损坏的防鸟设备,杜绝鸟害滋生;组织青年志愿者利用休息日在鸟类易筑巢区域线路通道的树木上为鸟儿搭建鸟窝,引导鸟儿在安全地区筑巢,多举措防治鸟害,保障电网可靠运行。

## 杨凌自贸片区新增企业创历年之最

本报讯(记者 兰增干)记者从4月13日召开的“中国(陕西)自由贸易试验区一周年建设情况及成果”主题系列新闻发布会第二场获悉,截至2018年3月底,杨凌自贸片区新增各类市场主体622户,同比增长112.3%。其中新增各类企业540户,同比增长140%,增幅均创历年之最,市场活力得到了有效激发。

杨凌示范区党工委委员、管委会副主任董立民在发布会上介绍,一年来,杨凌以“创新现代农业交流机制”为抓手,围绕政府职能转变、农业金融、投资领域改革、国际合作和人文交流、农业生产经营组织模式等方面,提出了18项自主创新事项。经过积极探索,形成了一系列

创新典型案例,“现代职业农民高校培训新体系”等9个创新案例被评为陕西自贸试验区“最佳实践案例”,其中“积极打造‘一带一路’现代农业国际合作中心”案例受到国务院自贸试验区工作部际联席会议办公室的充分肯定。

同时,围绕全国自贸试验区工作座谈会精神,不断加大改革创新力度,推动简政放权向纵深发展,相继出台了一系列新举措,在实现高质量发展上取得新进展。积极与省上相关部门对接,省级下放的第一批213项事权,目前已全部承接到位,承接后办理各类事项达12480件,切实提高承接能力和服务效率,有效推动赋权工作顺利开展。

积极深化“放管服”改革,实行“一口受理,并联审批,七证合一,五十三项联办”,企业登记注册及所有联办事项最长3个工作日内全部办结。依托区内银行网点和工商服务站,建成了24个“行政审批(备案)联合服务中心”,通过登记窗口的前移,打通企业注册的“最后一公里”,实现了“跨界融合,全域通办”。特别是开发手机微信远程办理营业执照等业务,最快可在半小时内完成登记注册,这一改革举措受到了李克强总理的点赞和国务院的通报表彰。

据悉,杨凌自贸片区作为我国开拓农业国际合作的重要“桥头堡”,始终将加强和拓展对外合作作为一项重要工作

来抓。“1+3”农业国际合作平台建设进展顺利,已引进哈萨克斯坦国际一体化基金会、德国中小企业联合会等6个国外机构入驻国际农业科技商务平台。在俄罗斯、哈萨克斯坦、美国分别设立了3个投资贸易服务中心,推动建设了中哈、中美等6个海外示范园区和中美、中伊2个杨凌科技试验园区,有力推动了农业领域对外合作的开展。通过丝绸之路经济带农业企业创新联盟、丝路农业科技教育联盟、中美大学农业推广联盟和丝路农业网等国际农业科技合作平台建设,取得了一批合作成果,形成了政府、高校、企业间深度融合、协同发展的对外合作新格局。

### 《手机随手拍》开栏

为了使图片这种形式更广泛地贴近读者、服务“三工”,让更多的职工参与进来,本报将恢复《手机随手拍》栏目。

用手机拍摄发生在您身边的美与丑、文明与不文明的现象;记录下您身边工友们的苦与乐,展现“中国梦·劳动美”以及他们吃苦耐劳的奉献精神,用手中小小的手机反映人们对美好生活的憧憬。

职工朋友们,你们还在等什么?快快拿起你的手机吧!

投稿邮箱:1826283110@qq.com (手机拍摄的图片文件需在1M以上,并附带200字以内文字说明,勿从QQ对话框里直接发送)。