

假身份证进行房屋登记将现“原形”

我市房屋登记率先启用二代身份证读卡器

信阳消息(陈伟)日前,第二代居民身份证读卡器在市行政服务中心房产登记窗口全面启用,我市成为河南省率先将二代身份证读卡器运用在房屋登记中的省辖市。从此以后,利用假身份证进行房屋登记行为将现出“原形”。

今年以来,市房产管理中心房屋登记窗口在办理业务过程中,发现和验证出了

几十起假身份证和其他非法证书(证明),严重扰乱了正常的房地产交易秩序。为保证房屋登记质量,保护群众的合法权益,市房产管理中心利用第一代身份证将于2013年1月1日起停止使用的契机,决定在房屋登记工作中全面启用第二代居民身份证读卡器,用身份证读卡器读取信息取代以往的人工查验

身份证复印件。

此举是贯彻落实《物权法》、《房屋登记办法》、《房地产登记技术规程》等法律法规的需要,也是保护房地产交易双方合法权益,预防个别不法分子利用假居民身份证扰乱市场秩序的需要,同时也是房管部门提升房屋登记质量、提高房产办事效率的一项便民利民新举措。

商品房“限利令”逗谁玩

陕西近日出台调控新政,要求商品房利润须控制在10%左右,这是全国首个限利政策。超出价格区间的商品房将无法备案,也无法取得预售证。

房产商不该过分追求高额利润,更不能追求暴利。因此前不久有消息称,国家发改委正在研究在商品住房领域实施反暴利规定,实施利润率控制,以使商品房价格能保持在合理水平。此番,陕西省推出全国首个商品房限利政策,这种首吃“螃蟹”的精神无疑值得称道。但也要理性地看到,这个“限利令”缺乏可操作性,最终恐怕难逃成为海市蜃楼的命运。

这个“限利令”的核心是:售价=测算开发成本+10%左右的合理利润。商品房开发成本变数很大、毫不透明,是一笔糊涂账,或者成了一个“框”,什么都往里装,因为开发环节的成本完全由开发商自说自话。即使很多地方要求开发商公开成本,却以企业商业秘密为由“大打太极”,讳莫如深;而地方有关部门也害怕房地产开发的“隐性成本”曝光而投鼠忌器,不敢较真。在这些情况下规定利润,没有多大实际意义。商品房成本“迷雾”一日不散,利润须控制在10%左右又有多少可信度和执行力呢?

事实上,政府不降低开发商的土地成本,开发商恐怕不会“独善其身”,也就不太情愿压缩自己的利润空间。房价高低不单由开发商的利润率决定,也与政府地价、税收不无关系。这些年,开发商埋怨政府的高地价使其承担了高昂的土地成本,政府则指责开发商获利太丰厚。每当房地产被指责暴利,或房价下降压力巨大时,开发商直指“政府拿走更多”。所以,面对陕西“限利令”,已有不少业内人士质疑说,政府为什么不带头限定地价、税费及贷款利息等开发成本?

制定房价是一个系统工程,单纯打压开发商的利润“奶酪”,对开发商而言未免不公平,会遇到种种“软抵制”。即使“限利令”被强制执行,开发商恐怕也会“墙内损失墙外补”,为节约成本而偷工减料、以次充好,出现更多的“楼脆脆”、“楼歪歪”、“楼裂裂”、“楼倒塌”。一些实力小的房企利润如受到严重挤压而亏损严重、无力负债,难免会出现更多的“房跑跑”。这对于整个行业的长远发展并不利。

要想让商品房“限利令”落到实处、变得可行,让开发商既有利润,老百姓又能买得起,政府也能促进房地产市场的平稳健康发展,与其人为干预一个行业的利润,政府不如先自己头上动刀。一是摒弃对土地财政的高度依赖,一味靠卖地吃饭,实际上是在饮鸩止渴;二是做好税费清理,减轻开发商和购房者的税费负担;三是不折不扣地执行中央的宏观调控政策,而不是“挂羊头卖狗肉”。

(姜阳)

楼市时评

“十一”期间红木销量增20%

中档产品备受青睐

刚刚过去的“十一”长假,除了旅游市场红火之外,红木家具市场也非常热闹。近日,记者走访了我市各大红木家具市场和一些企业的产品展示厅,发现选购红木家具的客人比平时多得多,工作人员忙得不亦乐乎。

各大卖场生意红火

“随着我市木雕、红木产业的迅猛发展,红木家具的知名度日益扩大,市场‘洼地效应’逐渐显现,前来采购红木家具和木制工艺品的客人也越来越多。”我市一家家具城的负责人说,“与去年‘十一’长假相比,整个市场的销售量大约增长20%。”

企业展厅应接不暇

“十一”期间,到振宇红木、明堂红木、中信红木、旭东红木、兴成红木、双洋红木、苏阳红木等企业产品展示厅选购红木家具的客人很多,工作人员应接不暇。

此外,画水镇的万家宜红木也迎来了销售旺季,前来该企业选购、订购产品的客人较多;南马镇花园村的古艺福红木客人也接踵而至,一位来自河南郑州的顾客一次性购买了200多万元的大红酸枝家具。

中档产品备受青睐

受经济气候的影响,今年红木家具市场形势不甚乐观。然而,目前销售形势已开始渐渐回暖,而缅甸花梨等产品成了市场的“宠儿”。

“我认为缅甸花梨做的家具挺好的,花纹好看,色差大不大,价格不高,工薪阶层也承受得起,蛮不错的。”在中国木雕城,来自永康的胡先生对记者说。

从产品的销售来看,缅甸花梨等中档产品似乎“走”得更块些,需求量也更大些,今年红木家具市场的形势已经开始好起来了。(小曲)



近日,读者反映市区五星路一家酒店装修,围栏占据了整条人行道,给附近的居民休闲出行带来不便。市民说,装修房屋在注重安全的同时更应该首先考虑行人的出行便利。本报记者 张勇 摄

9类装修材料部分质量存问题

10月8日,北京市工商局公布了对本市市场上销售的室内装饰装修材料类商品质量监测的结果。监测结果显示,北京室内装饰装修材料类商品整体质量状况良好,但仍有部分商品质量存在问题。

记者在不合格商品公示名单上看到,涉及存在

问题的商品为内墙涂料、软管、木地板、坐便器、水龙头、管材管件、锁具、防水涂料等9类,主要检测水龙头的外观质量、锁具牢固度、坐便器冲洗功能、木地板耐磨能力和甲醛释放量、内墙涂料的耐洗刷性和耐碱性、管材管件的承压能力、软管的外观尺

寸、防水涂料的断裂延伸率和固体含量项目等。不合格产品名单中,荣丰、荣水、帝富龙、唐三彩等品牌名列其中。据介绍,北京市工商局将按照有关法律法规对本次监测中销售不合格商品的经销单位进行处理。

(高国强)

眼下正是家装旺季,业主关于实木地板铺装的疑问特别多,比如实木地板是否一定要打龙骨?封蜡和打发泡胶处理是否可取?铺地板前是否需要使用地板除虫剂……本期,我们将请专家集中解惑。

不建议采用木龙骨找平

问:我家快铺实木地板了,听说需要先用水泥砂浆对地面进行找平,但我觉得似乎成本很高,且铺装工人之前告诉我可以用打龙骨的木楔子来实现找平的目的,这种方法究竟可行不可行?

专家解答:铺装实木地板确实需要对地面进行找平。根据《木地板铺装验收及使用规范》(GB/T20238-2006)标准的要求,实木地板铺装前地面的平整度需小于或等于5毫米(使用两米的靠尺),在打龙骨之前达不到这个要求的,原则上需用砂浆找平。打完木龙骨之后,铺装实木地板前,龙骨的平整

度则需要小于或等于3毫米。因此,如果要铺装实木地板,在打龙骨之前最好采用水泥砂浆先找平。

铺装方式各有千秋

问:在买地板的时候,我听到销售员介绍有好几种铺装方法,比如打龙骨、悬浮铺装还有直铺等,我想知道这些方法到底各有什么特点?复合地板是不是选择悬浮铺装就可以了?

专家解答:这三种铺装方式确实各有千秋。直铺就是用胶将地板直接铺装在地面上,如果采用弹性胶,可以防潮减震,不易产生响声和缝隙,但缺点是一旦地板出现质量问题,维修很不方便。而且若使用直接粘贴法,要注意使用的胶品

质是否合格,否则可能带来甲醛释放超标的问题。

悬浮铺装法相对较简单,操作也容易一些,维修很方便。但是,如果地面不平或防潮处理不当,地板铺装后很容易产生响声,出现地板翘曲等现象。多层实木复合地板或强化地板的变形小,环境波动对其影响较小,更适合采用悬浮铺装法。

龙骨铺装法一般应用于实木地板,虽然也会出现响声的问题,不过如果打钉固定,不容易产生缝隙,也方便维修。龙骨铺装法还可有效增加脚感,方便装修时的复杂布线,但成本也比较高,不适合用于地热的环境下,而且打龙骨会占

据一部分层高,这是需要业主提前考虑到的因素。

实木地板建议龙骨铺装

问:我家准备装实木地板,但觉得打龙骨铺装会占用层高,可以采用直铺等方式吗?实木地板不一定非要打龙骨铺装吧?

专家解答:按照国家的相关标准,实木地板铺装确实需要打龙骨。如果采用直铺的方式,不打龙骨不打钉,地板不能固定。等到夏天潮湿的时候,实木地板开始膨胀,地板发生上下窜动,可能出现鼓包现象;到冬天干燥,地板收缩很厉害(国家标准是板与板之间的缝隙不超过1.5毫米),十几片地板都缩缝之后,地板就会

实木地板铺装大解惑

发生窜动,这种问题无法解决。如此一来,不仅业主需忍受在使用的过程中地板容易产生响声的问题,而且每年冬季都要反复进行维修,也会给自家的生活带来不便,很不得值。

实木地板也不是绝对排斥不打龙骨的铺装方式,但是那就对使用环境的要求较高。北京地区的含水率在8%~12%,需要保证含水率在12%时地板之间没有缝隙和鼓包,也就是算出夏天地板的膨胀量,将地板铺装得严丝合缝。待到冬天时,使用加湿器工具使空气湿度不低于50%~60%,与夏天湿度一致,这样地板才不会发生收缩窜动。虽然在人为干预下,这种情况可以实现,但相对而言操作起来比较麻烦也有一定难度。

(支持专家:中国林产工业协会专家委员、国家林业局林产品质检中心<长春>主任王军)