

明年房地产调控将更重视完善供给

三四线城市将成为重点



明年房地产政策将如何发力?近日,住房和城乡建设部会同国土资源部、人民银行在武汉召开的部分省市房地产工作座谈会引发业界关注。

会议提出,“坚持调控目标不动摇、力度不放松,不能有任何‘喘口气、歇歇脚’的念头,保持调控政策的连续性稳定性,把稳定房地产市场、化解泡沫风险作为重中之重,引导好市场预期,防止出现大起大落。”这表明,会议的主题同十九大报告重申的“房子是用来住的,不是用来炒的”一脉相承,为明年的调控政策定了调。会议选择在武汉召开,则意味着在东部的一二线城市逐渐降温之后,中西部地区的三四线城市将成为未来关注的重点。

明年之所以延续“调控目标不动摇、力度不放松”,可能主要基于三个方面的考虑。

一是当前房地产市场的风险已经转移。在推动供给侧结构性改革之前,房子主要集中在开发商手中,不少城市面临库存过高的问题,开发商和地方政府的日子都不好过,甚至有可能触发系

统性风险。但在经历了一轮去库存和转杠杆之后,房子已经由开发商转移到居民手中,企业经营状况好转,高库存局面缓解,但居民部门的杠杆率则大幅攀升。目前居民部门的负债收入比已经超过1倍,达到一个比较危险的水平。不过,由于库存大幅减少,而居民部门的资产负债率仍相对稳健,房地产调控所面临的掣肘要相对小很多。

二是中央对经济放缓的容忍度提高。十九大报告中没有再提GDP翻番目标,而是强调“必须坚持质量第一、效益优先,以供给侧结构性改革为主线,推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革”。这预示着中央已经放宽了对经济放缓的容忍度,转而追求经济高质量发展。在这种情况下,房地产作为增长抓手的角色就有所削弱,从而也没必要对调控政策进行调整。而且,习近平总书记不止一次强调,“人民对美好生活的向往,就是我们的奋斗目标”,高房价显然是与这一目标背道而驰。

三是为长效机制的出台

创造环境。归根结底,房地产调控都属于相机抉择的短期政策,即通过行政手段强行压制市场需求,一旦经济下行压力显现,调控方向很快就会逆转,随后市场会出现报复性反弹。这种情形在过去几轮调控中已经不止一次出现,也在相当程度上透支了政府的公信力。中央已经意识到这个问题,目前正在加紧推出房地产市场长效机制,希望结束这种调控时紧时松、房价大起大落的局面。但在这种机制最终出台之前,还需要延续目前的调控政策,为长效机制的推出创造环境,赢得时间。

除了调控基调不放松之外,我们还可以看到,本次会议强调要完善住房供给和保障体系,有效调整供给结构,包括大力发展住房租赁市场,加大对新市民的公租房保障力度,因地制宜发展共有产权住房,继续推进城镇棚户区改造,加强城乡统筹和区域协调等,这些都意味着房地产调控在保持定力的同时,主导思想将逐渐由“去库存”向完善供给过渡。

(据《经济参考报》)



纱窗种类多 选好没烦恼

近日有读者收了新房,在纱窗选择上出现困惑:“卖场纱窗种类有很多,哪种材质比较好呢?”

最常见的纱窗是尼龙纱窗,一般是装在门窗内或门窗外边的有框纱网,这类纱窗被广泛用于门窗、走廊上,主要作用是防止小昆虫、蚊蝇飞入室内。它的颜色有很多种,最常见的有白色、绿色和蓝色。尼龙窗纱是用平织法编制而成的,具有重量轻,美观大方,耐酸碱,抗腐蚀,透风等优点,常用于民用建筑。因其物美价廉、材质轻巧、易于清洁,所以受到广大消费者的喜爱。

随着人们生活水平的提高,金属纱窗也越来越多的走入普通市民生活。金属类纱窗多用细的金属丝编织成网状,常见的如不锈钢

窗纱。这类窗纱也是采用的平织工艺织造而成,具有良好的透气、透光等性能,能替代普通的尼龙窗纱产品。金属纱窗显得档次较高、用途广,所以常用于高档写字楼、住宅等的门窗防护。它除了能防蚊虫,还能够防鼠、防火,耐高温、阻燃,并且比尼龙窗纱拥有更好的增加空气流通率。

还有一种玻璃纤维窗纱,近年特别流行。这种纱窗是用玻璃纤维涂塑丝,由于其外观隐形,也叫做隐形窗纱。这种材质是由玻璃纤维、PVC组成。相比前两款纱窗,隐形纱窗价格最贵,特点是使用寿命长、无毒无味、防火阻燃、防静电、不沾灰、透气良好、透光性能好、绿色环保。

(张磊)

冬季家装施工小窍门

不同季节对装修有不同的要求,冬季来临,家装施工有几个小窍门要注意的。

1.木工活儿要留缝

要留出适当的施工缝隙。铺实木地板时,四周要留出2毫米左右的伸缩缝,否则会造成起鼓、悬空现象;做家具时,门缝不宜太小,以免夏天膨胀发紧,关不严。

2.腻子不可刮太厚

因为室内空气干燥,失水较快,油工前腻子不能刮太厚,否则易造成空鼓、开裂、墙面不平等现象。

3.墙地砖温暖之后方可铺贴

无论是墙砖还是地砖,需从室外搬到室内过渡24小时后,适应了室内温度时才能铺贴,以免施工后出现空鼓、脱落的现象。另外,砖

铺贴之后应及时勾缝。

4.及时通风注意防火

垃圾应随时清扫,木屑、碎木片等易燃物随时清理,油漆等物品应单独放置在阳台等通风的地方。

5.涂料使用的环境温度要适宜

常用的混色涂料施工时的环境温度应在0℃以上,清漆施涂时的环境温度则不得低于8℃。因此,冬季时装修施工要注意紧闭门窗,保证室内气温至少不低于5℃。装修室内加温要适度,以不超过20℃为宜。

6.冬季不要拆改暖气

进入供暖季之后,暖气内已加压供水,如果施工稍有不慎,就很容易导致“跑水”事故。因此,暖气管线和暖气片严禁改装。

(综合)

房博士热线

万家灯火:6888888
楼盘地址:信阳市火车站对面

金牛国际社区:6517777 6518888
楼盘地址:浉河区北京路北延线金牛山风景区

九悦鸿城:8911111
楼盘地址:信阳市羊山新区新二十四大街与新七大道交会处南300米路东

香江帝景:6765666
楼盘地址:浉河南岸南湖路中段(原钓鱼台)

豫南国际商城:3133333 3136666
楼盘地址:潢川县定城大道(原旱湖路)汽车站向北300米

锦江城:3011111
楼盘地址:信阳市羊山新区新七大道与新二十六大街交会处