

调控持续收紧 限售再向三四线城市深入

# 11月各线城市住宅成交继续走低



随着房地产市场调控政策不断深入,政策效果由中心城市向周边三四线城市继续深化,11月住宅市场成交量继续低位运行。中国指数研究院4日发布的数据显示,11月各线代表城市成交量较去年同期继续下降。

具体来看,一线城市月度周均成交基本与上月持平,环比涨幅小幅收窄;二三线代表城市月度周均成交量较上月略有上浮,但不及去年同期,其中,南京、惠州等地受调控政策影响,下降较为明显,降幅均在50%以上。

中指院数据显示,2017年11月监测的主要城市成交面积环比上升5.90%,五成城市环比上升,同比则下降13.33%。截至11月末,受监测的主要城市库存总量环比上升2.2%。重点监测的城市中,厦门升幅最大,为

17.28%,南京、广州、福州次之,升幅均超过5%。环比下降的城市中,上海降幅最大,环比降幅为4.94%。

11月,北京二手房市场出现回暖迹象。据伟业我爱我家市场研究院数据统计,11月北京全市二手住宅共网签8483套,同比2016年11月下滑56.2%,环比今年10月上涨37.7%。价格上,11月北京二手住宅成交均价环比下降0.9%,虽然降幅有所收窄,但跌势还在继续。

当前,房地产市场调控政策力度持续从紧。限售措施向三四线城市继续深入。山东省东营、柳州、聊城等城市加入限售行列,扬州针对二手房提升限售年限。至此,山东已有八个城市发布楼市限售措施,多数地区执行本地户籍居民两年、非本地户籍三年的住房限制转让年限。江苏扬州将本市户籍居

民第二套住房及以上、非本市户籍居民第一套住房及以上的限制期限由原规定的两年调整为三年。此外,二线城市中的成都市正式加入摇号售房行列,成为继上海、南京、长沙之后的全国“公证摇号”第四个城市。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分析称,一二线城市以及特大城市周边的三四线城市,楼市调控从严从紧,使得市场迅速降温,量价齐跌;三四线城市则调控相对宽松,甚至还有去库存的一系列补贴政策,使得市场交易量有所增加。经历调控和市场盘整后,目前北京等城市二手房市场已鲜有投资投机需求。“虽然交易量处于低位,交易节奏也比较缓慢,但市场也显得更加健康、平稳,过去因高杠杆而存在的风险大幅降低。”

(据《经济参考报》)



## 家具用免漆板好 还是油漆板好?

不少读者在装修中纠结:家具用免漆板好还是油漆板好?两者各有什么可取之处?

记者近日了解到,免漆板是不需要油漆的板材,而油漆板是需要喷涂油漆的,两者在环保、耐用、是否可重新修饰等方面都有不同的表现,需要根据不同需求而确定选用哪一种板材。

免漆板是铺装刨花板、防潮板、胶合板或其它实木板材表面,进行热压而成的生态环保板材。免漆板的优势比油漆板多,油漆会有刺鼻的味道,难免会有甲醛危害,而免漆板是一种新型的环保装饰材料,它具有天然质感,且纹路清晰,可与实木相媲美。另外,由于制作工艺的特殊,免漆板可采用的品种繁多。但需要注意的是,免漆板虽是木制,但需要

用木工胶粘贴,免漆板没有高分子板抗碰能力强。目前太原市场上有很多杂牌产品,如果木工胶选的质量不达标,在使用中很容易起鼓。此外,免漆板有了磕碰不好修复,如果在后续使用中想重新装饰、换色,只能扒掉重新换面板。

相对于免漆板来说,如果油漆板的油漆水平达标,可以做出和市场上成品家具一样的效果,并且目前正规厂家在售的油漆板品牌家具大都达到了环保标准。油漆板在施工期间味道挥发较多,一般一周后味道明显减弱,且目前很多油漆都用环保材料,例如植物油漆就是从大豆里面提炼原料制成,装饰出来外观档次较高。喷漆漆施工程序很多,花费的时间更长。

(张磊)

## 铺贴瓷砖 用瓷砖胶还是水泥?

读者咨询:铺贴瓷砖除了使用水泥,还可以使用瓷砖胶,这两种材质哪种好?如何对比使用呢?

瓷砖相关人士表示,如果预算充足,与水泥相比,铺贴瓷砖用瓷砖胶比较好。瓷砖胶是指贴瓷砖用的成品黏结剂,它与传统的水泥砂浆功效相同,这种胶黏剂的配方比较合理,配比均匀,黏贴过程中的收缩比较一致,贴出来的瓷砖表面相对平整度更高,是黏贴瓷砖的首选材料。

施工师傅表示,水泥是传统的黏结剂,常用来砌墙和贴瓷砖,水泥的不足之处是铺贴厚度大、黏贴不牢固、使用材料多和

易空鼓,所以现在逐渐地在淘汰。

据悉,瓷砖胶在施工过程中只需要薄薄一层即可,没有有毒添加物,符合现在环保健康的环境要求,而水泥铺贴厚度大,黏贴不牢固,效果较差。瓷砖胶在使用的方便性上更优于传统的水泥砂浆,它的实用性强,效果好。若是墙面和地面都需要贴砖,可以选择墙面用瓷砖胶,地砖用水泥,这样可以既保证美观也可以省一些费用。另外需要注意的是,在使用瓷砖胶的过程中,不要加水泥,否则会降低瓷砖胶的黏贴度。(张磊)



房博士热线

Fang bo shi re xian

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:浙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路交汇处南300米路东

香江帝景:6765666

楼盘地址:浙河岸南湖路中段(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路与新二十六大街交汇处