

调控不动摇 力度不放松

住建部印发通知重申“房子是住的不是炒的”



针对近期部分城市房地产市场出现过热苗头,投机炒作有所抬头等情况,住建部5月19日印发《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》,重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。

通知指出,加快制定实施住房发展规划。各城市要科学编制住房发展规划,明确住房发展目标、重点任务和政策措施,合理确定住房和用地供应规模、结构、时序。一线、二线城市要在年底前编制完成2018年至2022年住房发展规划,并报住房城乡建设部备案后向社会公布实施。

同时,各地要有针对性地增加住房和用地有效供给,切实提高中低价位、中小套型普通商品

住房的供应比例,建立房价地价联动机制,防止地价推涨房价;提高住房用地比例,热点城市住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排,大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应,在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。北京、上海、广州、深圳等16个城市要探索推动供地主体多元化,6月底前提出并上报具体实施方案。

此外,切实加强资金管控。各地要加强个人住房贷款规模管理,落实差别化住房信贷政策,强化对借款人还款能力的审查,严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为;大力整顿规范市场秩序。要严肃查处捂盘惜售、炒买炒卖等房地产企

业和中介机构的违法违规行为;加强舆论引导和预期管理;进一步落实地方调控主体责任。住房城乡建设部将加快建立房地产市场评价和监测预警体系,细化评价单元,完善对地方房地产调控工作的评价考核机制。

通知强调,各地要牢固树立“四个意识”,提高政治站位,毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,坚持调控政策的连续性稳定性,认真落实稳房价、控租金、降杠杆、防风险,调结构、稳预期的目标任务,支持刚性居住需求,坚决遏制投机炒房,因地制宜,精准施策,确保房地产市场平稳健康发展。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,住建部此次发文,实际上也是对近期各地房地产调控的一次明确答复,即当前房地产市场出现了过热苗头,必须进行管控。从调控的内容可以看出,其针对了近期的一些热点内容进行了专门的调控内容部署。

“在调控的目标任务中,增加了控租金的提法,类似提法过去没有,这和近期部分租赁住房项目价格炒作等有关,从发展租赁市场的角度出发,积极推进租金稳定工作也很有必要。”严跃进指出,此次政策还提到了防止地价推涨房价的内容,充分体现了当前调控的新思路。实际上这也有助于当前对地价的稳定,是房地产长效机制发展机制的重要内容。

(据新华网)

前4月房地产投资增长平缓 住宅销售额同比上涨9.5%

5月15日,国家统计局公布1-4月份全国房地产开发投资和销售情况。国家统计局新闻发言人刘爱华解读指出,房地产领域有望继续保持比较平稳的增长态势。

前4月,全国房地产开发投资约30592亿元,同比名义增长10.3%,增速比前3月回落0.1个百分点。其中,住宅投资21331亿元,增长14.2%,增速提高0.9个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为69.7%。

土地方面,1-4月,房地产开发企业土地购置面积5412万平方米,同比下降2.1%,1-3月份为增长0.5%;土地成交价款2391亿元,增长13.6%,增速回落6.7个百分点。

商品房销售上,1-4月份,商品房销售面积42192万平方米,同比增长1.3%,增速比1-3月份回落2.3个百分点。其中,住宅销售面积增长0.4%,办公楼销售面积下降4.3%,商业营业用房销售面积增长7.0%。商品房销售额

36222亿元,增长9.0%,增速回落1.4个百分点。其中,住宅销售额增长9.5%,办公楼销售额下降3.2%,商业营业用房销售额增长7.5%。

截至4月末,商品房待售面积56687万平方米,比3月末减少642万平方米。其中,住宅待售面积减少645万平方米,办公楼待售面积减少24万平方米,商业营业用房待售面积增加75万平方米。

根据统计局公布的数据,1-4月房地产开发企业到位资金48192亿元,同比增长2.1%,增速比1-3月份回落1个百分点。其中,国内贷款8637亿元,下降1.6%;利用外资17亿元,下降77.6%;自筹资金14894亿元,增长4.8%;定金及预收款14987亿元,增长8.3%;个人按揭贷款7148亿元,下降6.7%。

针对房地产领域投资、销售最新的变化和房地产态势,国家统计局新闻发言人刘爱华表示,今年以来,房地产开发投资一直保持比较平稳的增长,1-4月份

同比增长10.3%,这个增速比一季度略微下降0.1个百分点,应该讲这个波动很正常,不影响对房地产投资总体平稳运行走势的判断。从目前情况看,经过房地产的持续调控,在因城施策、因地制宜调控政策的作用下,房地产领域总体平稳。另外,房价总体也是平稳的,3月份一线城市新建商品住宅销售价格同比下降,二手房的价格首次出现了同比下降,二三线的城市新建商品住宅的同比涨幅持续回落,三四线城市去库存成效比较明显。从这些方面来看,不管是房价还是去库存都取得积极成效,房地产领域保持了比较平稳的态势。

从未来的发展来看,按照中央经济工作会议精神,继续保持政策的连续性、稳定性,加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度,同时加快房地产长效机制建设,在这些政策的作用下,房地产领域有望继续保持比较平稳的增长态势。(据新华网)



如何鉴别地毯的优劣

读者咨询:现如今,客厅铺设地毯、卧室铺设地毯已经成为一种家居时尚。地毯柔软质感、吸灰、吸油、吸水等特性使其成为家居生活中实用的装饰品。如何鉴别地毯的优劣呢?

答:业内人士介绍,选购地毯首先要看其厚度。看起来薄薄硬硬的地毯可以直接忽略,这样的地毯不吸灰吸油吸水,脚感也十分不舒服。买地毯就要买厚的,拿垫在玄关的垫子说,至少要1厘米,个别品牌可以达到2厘米。

看了厚度以后,可以摸一摸,看手感是否柔软、是否有深度来鉴别其质量好坏。最好的地毯是纯棉的,摸起来不会滑滑的。此外,稍微用力拔一下地毯的绒毛,看是否掉纤维也可以检验其品质。如果地垫不好,一拔可能就有大根的掉下,小细丝也掉得多。但有“锁纤”技术的基本不掉毛,能够对净化室内空气起到积极的作用。

在辨别地毯优劣的同时还应考虑地毯的颜色和图案是否与家装风格相搭配。地毯的颜色要与家具、地板、墙面等色调风格相搭配,在这方面可以选择统一和跳跃两个搭配方法。图案上,清新素雅的风格最为百搭。

(张琪)

验收水电改造 这些必须知道

有读者咨询:如何检验水电改造工程质量呢?

对此,记者采访了太原市从事水电改造8年的刘师傅。他表示,由于电气布线都是暗管铺设,所以在验收时应特别注意,导线在管内不应有接头和扭结,电线不能直接埋入抹灰层,电线在导管内应畅通。开关、插座安装应该牢固,位置正确,盖板平整,紧贴墙面,验收时可以从侧面斜视,四面应该无空隙才算合格。业主可以准备一支电笔,检查插座,必须做到左零线、右火线、上地线,开关必须控制火线,才能达到安全标准。还需要注意,墙电和弱电必须分开,间距要达到0.5米以上。很多家庭在水电改造完后并没有安装电器、电灯等,但仍然要进行电器通电试验,灯具试亮、开关控制等功能。工程完工时,施工人员应该提供配线竣工图,标明导线规定、暗管走向,方便后续工程上马以及日后维修。

在水路改造完毕后,要做管道压力试验,打压试验结束后才能封闭水槽。水路走线开槽,应保证暗埋的管道在墙内,不能裸露在外,但也要注意开槽不能破坏墙体结构。目前,太原很多小区在交房时都安装有冷热水管,因此在水路改造时一定要分清冷水和热水管道,一般是左热右冷,两个出水口间距必须达到15厘米,必须平行,4分标准接口即可。(张磊)