



楼市调控首提三“稳”目标,地方不给力坚决问责——

楼市降温为主 量价增幅回落

距中共中央政治局会议要求“坚决遏制房价上涨”仅7天,住房和城乡建设部7日在辽宁沈阳召开部分城市房地产工作座谈会,明确对楼市调控不力的城市坚决问责,并提出了楼市调控的重点和具体目标。



(资料图片)



翰林华府商业广场
现铺发售

电话:68050000 61297777

地址:南阳市车站北路与光武路交叉口
开发商:南阳天晟房地产开发有限公司

宛房预售证第2015037

三个“稳”字明确未来调控目标

7月31日召开的中共中央政治局会议要求,下决心解决好房地产市场问题,坚持因城施策,促进供求平衡,合理引导预期,整治市场秩序,坚决遏制房价上涨。加快建立促进房地产市场平稳健康发展

长效机制。

各地该如何切实做好房地产市场调控工作?7日的座谈会上,住建部相关负责人指出,因地制宜,精准施策、综合施策,把地方政府稳地价、稳房价、稳预期的主体

责任落到实处,确保市场稳定。

在58安居客房产研究院首席分析师张波看来,三个“稳”字明确了未来具体调控的重点,这意味着不但要控制房价,还会对地价有稳定要求。

调控不力的地方坚决问责

住建部将建立房地产市场监测体系,完善对地方房地产调控工作的评价考核机制。严格督查,对工作不力、市场波动大、未能实现调控

目标的地方坚决问责。

我爱我家集团研究院高级分析师龚钰灿分析,此次座谈会是“房住不炒,租购并举”的进一步推进,意

味着房地产市场调控只会更紧,不会放松,将楼市调控与政府绩效挂钩,坚决问责,有利于促进地方政府落实中央政策。

楼市“金九银十”或难重现

谢逸枫预计,调控持续加码背景下,接下来楼市将降温为主,量价增幅回落,今年楼市的金九银十或难重现。

中原地产研究中心统计数据展示,2018年前7个月,主要城市调控累积达260次。7月单月,全国楼市

调控密集程度刷新历史纪录,60多个城发布70多次调控政策。

目前看,7月份,楼市成交降温态势显现。易居房地产研究院发布的40城住宅成交报告显示,7月,一线城市成交面积环比减少7%;二线城市成交面积环比减少6%;18个

三四线城市成交面积环比减少7%。

贝壳研究院院长杨现领说,当前楼市已经进入自发降温阶段,房价进一步上涨的基本面已经减弱,预计未来一段时间,进入“双稳阶段”,即市场稳中回落,政策加码后趋于稳定。①4 (张旭 邱宇)

河南三建建设集团南阳分公司成立

南阳建筑业添新军

本报讯(记者袁延武)8月8日上午,河南三建建设集团南阳分公司举行揭牌仪式。

河南三建建设集团1952年成立于上海,注册资本20亿元,所建工程屡获省优、军优、“中州杯”奖以

及国家级奖章,是国家建筑工程施工总承包特级企业。

近年来,河南三建集团根据“深耕区域市场和城市市场”的发展战略,着眼全面市场布局,对接多方资源,吸收社会成熟管理团队,联合属地有实力

量,坚持“人员和团队属地化”的发展目标,共享共赢,以期形成强劲后力的经营力量。河南三建建设集团南阳分公司的成立,标志着集团以南阳市场为立足点,建立辐射豫南、鄂北经营战略布局的全面开始。①4

公摊面积 最大问题在于是否透明

□蒋举

买100平方米的房子,结果实际住进去只有70平方米。近日,“公摊面积”受到媒体关注,有媒体认为我国现有的住房销售政策中认可的“按建筑面积售房”,侵犯了消费者的权益,增加了购房成本、减少了实际居住面积。

公摊面积出现的问题,并不在于开发商卖给业主的房子小了,如果按套销售,公共部分的面积,也会摊入成本卖给购房人,“背着抱着一沉”,购房人反而觉得房价高了。

这其中最大的问题在于业主究竟公摊了什么面积,这个事并不透明。换句话说,自己跟街坊一起拥

有一个地方的产权,除了开发商,楼里的人并不清楚。于是,有人把地下室出租赚钱、有人跟业主收停车费,还有在楼顶或外立面做广告,巨额收入没进业主腰包。

江南某市有一个案例,业主跟开发商、物业打官司,称没有证据证明地下室是开发商的,要求法院判决开发商不得收取停车费,最后判决:车库是公摊,不得收费。

如果房地产主管部门能够及时公布公摊面积的面积和位置,不要等法院受理了再去调取,这场官司也就不会发生。

其实公摊面积不是洪水猛兽,

关键是业主“摊了”,却没有享受权利。

在很多黄金地段的楼盘,业主委员会行使权力比较得力的,房顶、楼面甚至电梯里的广告,巨额收益都是归业主的,除了进了钱包,更多的可以用于支付物业费、绿化费或者投建健身娱乐等公共设施,受益的还是业主。①4



购房指南《《《

买房应该关注四大屋外细节

经验告诉我们,要想日后住得更舒适,除了房子的户型、品质以外,买房时还应关注一些屋外细节。这里列出四个供大家参考。

◎临时停车位

近年来,新建小区的车位配比虽然很高,但多数为“只售不租”的地下车位,地面临时车位较少。在地下车位动辄售价10多万元/个的情况下,临时车位成为业主争抢的资源。因此,消费者买房前应根据小区平面规划图,向开发商详细了解临时停车位的配比与使用情况。

◎地下车库设计

由于排水系统的设计不够完善,地下车库变成“水库”的现象在不少楼盘中都存在。有些小区的地下车库未设门禁系统,从地下车库乘电梯或楼梯可直达楼内各层,导致一层大门的门禁形同虚设。还有一些小区把地下车库的出入口开在南面,由于目前户型设计中卧室多为朝南,夜晚进进出出的车子会影响住户休息。此外,有些小区的地下车库高度较低,装修运货车开不进去,导致业主无法直接通过电梯把装修材料运到家门口,费时费力的活多了很多。

◎邻里间距

在国家建筑规范的相关条文中,对楼间距的合理范围有明确规定。当前绝大多数楼盘的规划设计也都遵循这些规定。但有时考虑欠周,导致业主抱怨邻里间距不够“文明”和“隐私”。

◎周边不利因素

一个小区的居住环境舒适与否,并不仅仅靠规划红线内的精美布置就能达到,楼盘周边的不利因素也经常影响住户的居住质量。小区外部环境最看重的是水、声、光、热四大要素,工厂、大型饭店、变电站、垃圾处理场、集贸市场、娱乐场所、运输公司等往往是污水、废气、噪声的污染源。具体来说,住宅建设应避免严重的交通噪声的干扰,有效防止尘土及工业有害排放物的污染和侵害。①4

(伟 伍)