

神速！最快12天即可交付使用

无锡一小区现身整体“装配式”电梯

“搭积木”式的装配式建筑正在向老旧小区加装电梯领域渗透。7月11日,位于梁溪区迎龙桥街道的吉品名人苑小区居民目睹了一部装配式电梯在3个小时内完成吊装,为小区的加装电梯工程按下“快捷键”。

根据居民提供的视频,记者了解到,7月11日上午,该小区10号楼北入户空地上,一台履带吊车伸出高达30米的手臂,将电梯框架一节节吊装起来,精准地放入指定位置,整个过程如同搭积木。据悉,吊装过程仅用了3个小时就全部完工。不少对“搭积木”式电梯安装感到很新鲜的居民,纷纷拿起手机记录下这一时刻。

7月12日,记者来到该小区,发现在10号楼门口并没有围起很大的施工区域和搭建脚手架。一部电梯井道已矗立在单元门口,井道外观美学设计,整体颜色与小区建筑外立面融为一体,不仔细看还不知道

是部电梯的井道。工作人员正在进行基础两次浇筑,据说,浇筑完成以后电梯与下面的地坑就完全连在一起了。

“以后提着重物上楼再也不愁了。”家住该单元顶楼的王解平表示,小区有286名住户,大部分都是60岁以上的老年人,上下楼非常不便,大家对于加装电梯的愿望比较强烈。经过精心挑选,最终选择了这类装配式电梯。“优点是工期短,质量有保障,外立面用的铝板可用25年,”

记者采访获悉,第一代传统加装电梯的方式包括现场搭建脚手架、焊接钢架、安装电梯和外立面,工期至少三个月。现在这样的“积木式”电梯不仅解决了“爬楼难”,而且安装时间短、扰民少,现场施工也没有异味,确实便利。

“安装过程中无需搭脚手架,电梯框架都用螺栓连接,无需焊接,对环境和居民的出入等影响都很小。”

西奥电梯无锡区域经理虞国武介绍,吉品名人苑加装的是第二代整体装配式电梯产品,井道及外立面整体设计,工厂自动化流水线生产,85%以上电梯及其它部件都是在工厂内制作而成,质量全程管控。从工厂运抵现场后,3小时完成整体吊装;4天完成电梯调试和井道主体;装修完成后(最快12天)即可交付使用。据介绍,这部电梯安装完工后,还需交由相关部门进行监督检查,达标后方可投入使用。同时,电梯公司质保两年,加装成本与传统错层电梯差不多。

装配式电梯是大势所趋。吉品名人苑这台装配式电梯已经是西奥电梯在无锡加装的第五台。“第一台在二泉东园,2020年1月份疫情期间就完工了。”据悉,锦江苑、妙光苑、月秀花园也有安装。吉品名人苑的另外一个单元已签约,将择日加装装配式电梯。

(练维维)



三记重拳之下

中国楼市下半年会“熄火”吗?

时至年中,中国楼市开始放慢脚步,成交节奏从年初的快速恢复,转向稳中微升。房地产市场避免了全面过热。去年下半年以来,全球普遍的低利率和货币宽松推动美国、德国、日本等主要国家房价大涨,中国楼市调控难度陡然上升。上半年,“房住不炒”的定位未改,其背后的调控决心更强。记者梳理发现,上半年,中国楼市至少迎来三记政策“重拳”。

第一记 房地产金融强监管

研究表明,过度金融化是房地产的风险之源,业内有“十次危机,九次地产”的说法。警惕于房地产的金融风险,今年上半年,房地产金融环境持续收紧。

一方面是违规流入房地产的经营贷、消费贷等受到严查。一季度,北京、上海、广州、深圳等多地表示严查违规流入楼市的经营贷,四地合计披露违规资金约10亿元人民币。6月,厦门房管局称,查实2725笔共计17.93亿元贷款违规流入楼市。

另一方面是二季度以来,部分

城市房贷利率节节走高。2021年6月,房贷利率参考的5年期LPR为4.65%,已连续14个月保持不变。但重点城市首套和二套房利率不断走高。当月,贝壳研究院监测的72城主流首套房贷利率为5.52%,二套利率为5.77%,距离2019年11月份的高点已经不远。

今年开始实施的房地产贷款集中度管理制度被视为房贷利率走高的重要原因。贝壳研究院首席市场分析师许小乐认为,一季度银行使用了大量的房地产贷款额度,因此,

二季度银行房贷额度受限,部分银行上调房贷利率,延长放款周期。

房地产开发企业融资也被套上“紧箍咒”。据多家媒体报道,近期,央行将“三道红线”试点房企商票数据纳入其监控范围。与之密切相关的供应链融资也受到严控。此外,今年以来,房企融资的重要来源之一,房地产信托规模也持续压降。

银保监会副主席梁涛6月表示,资金过度流入房地产市场问题得到初步扭转。随着信贷环境收紧,4月起新房、二手房市场均呈现高位回调态势。

第二记 严禁炒作学区房

一直以来,学区房都居于楼市“金字塔”顶层,房价易涨难跌。今年4月底的中央政治局会议罕见“点名”学区房,明确提出“要防止以学区房等名义炒作房价”。

此后,包括广州、重庆、厦门、成都、大连、西安等在内的多个城市出手,整治学区房乱象。一些城市还陆续

出台“多校划片”“校额到校”“教师轮岗”等教育改革政策,淡化学区房概念。

以北京为例,今年,北京教育资源最为集中的三个区东城、西城和海淀,均执行了严厉的“多校”政策。“买房”跟“上好学校”之间的“等号”被拿走。北京市西城区的知名学区如德胜、月坛、金融街等受到较大冲击,部

分业主已开始下调挂牌价。

上海市教委此前也公布了新的招生录取方案,市实验性示范性高中招生名额50%以上分配到区、到校。买了高价学区房就能上好高中的确定性被进一步削弱。

近期,北京、上海、深圳等地部分学区房出现降温迹象。

第三记 土地集中供应

“集中供地”是2021年楼市的“新事物”。今年年初,自然资源部提出,重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应。6月29日,22个重点城市完成今年首批集中供地,成交金额超万亿元。不过,克尔瑞研究中心指出,除了长春、青岛等少数城市整体热度较低外,大部分城市首轮集中拍地市场热度均延续高位。

这一新政策有望继续完善。该

机构认为,在取得集中拍地有相关经验之后,预计第二、三次集中出让地块的体量较第一次有所增加,供地节奏或将明显加快,尤其是土拍细则调整之下,中小房企的拿地机会也会增加。

值得注意的是,上半年,除限购、限贷、限价、限售、设立二手房参考价格等短期行政性调控外,影响楼市中长期的基础性制度和长效机制建设提速。克尔瑞研究中心多位

研究员认为,房地产长效机制改革将步入“深水区”,租赁住房供给和房地产税制改革提速的预期加强。

在此背景下,中指研究院常务副院长黄瑜表示,预计今年全年全国房地产市场销售规模有望实现新突破,销售面积或超18亿平方米,销售额有望达19万亿元人民币。在政策的持续加码下,商品房价格涨幅有望收窄,全年涨幅保持在6%左右。

(中国新闻网)

无锡市5类登记证明做到“指尖办事”

登记证明大家都很熟悉,买房子、办理入学、迁移户口、办贷款、缴税都要用到。为免去申请人停车、请假、多跑路的烦恼,从推出24小时自助查询专区,到借力全市58个“成全e站”网点实现查询服务范围再拓展,我市的登记机构一直在优化登记证明查询方式。现在又有利好来了。

记者日前获悉,无锡不动产登记查询已实现不见面“跨城通办”、“跨省通办”。只要登录江苏政务服务网或者“灵锡”APP,就可以实名查询、下载5类登记证明,包括个人住房证明、曾用名住房证明、未成年人住房证明、不动产登记簿证明、权利注销证明。而且无论身在哪个城市,都可以上网随时查询,真正做到“指尖办事”。

“真的是太方便了,天气热,不用往返跑,在家吹着空调就可以查询、下载啦。”一位在北京工作的小伙伴向我市不动产登记中心这样反馈。据统计,该项功能上线一周以来,查询量已高达6000多起。操作方面,用户通过江苏省政务服务网无锡旗舰店入口进入,或者直接输入地址 <https://www.wxhdc.net> 进入系统。登入系统后,点击“在线查询”模块。另外,安卓与苹果手机可分别在自己的应用商店或者其他的渠道下载并注册“灵锡”APP,然后登录“灵锡”APP,点击APP首页——【不动产服务】版块,或者点击首页不动产服务专区相关海报页进入不动产在线查询版块。

(仙林)