

杜绝违规装修！ 住建部出手，明确各方责任

近段时间，因“违规装修”威胁建筑主体安全事件时有发生，牵动人心。先是4月底，哈尔滨市松北区利民学苑小区一栋31层高的居民楼内，租户在装修时私自把承重墙砸掉，导致整栋楼出现裂缝。当天晚上，200余户居民被紧急疏散。仅仅过去一个月，5月底，有群众反映，广东省四会市吾悦广场悦公馆一栋公寓楼的2层，买下整层共计42套公寓房的业主姚某，在未取得施工许可证情况下拆除间隔墙体，违规施工约700平方米。这两则“违规装修”新闻迅速登上热搜，引发民众强烈关注。

针对“违规装修”乱象，住建部重拳出击。6月9日，住建部官网发布《住房和城乡建设部关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》，通知明确了装修活动中涉及各方和各相关部门的责任，夯实各方责任和法律意识，从源头上杜绝因建筑装饰导致的安全隐患，特别是改变建筑主体和承重结构的危险行为。

据不完全统计，2012年以来，全国发生的49起房屋建筑倒塌事故中，有25起为既有建筑改扩建擅自拆改建筑主体结构或者加层、改变使用功能增加荷载等情况引发的事故，占比超过50%。去年4月29日长沙市望城区发生的一起特别重大居民自建房屋倒塌事故中，涉事房屋即为房东违规改建的房屋，一楼为门面，二楼为饭店，三楼为咖啡馆，四到六楼为家庭旅馆，七楼和八楼为自住房。事故直接原因是违法违规建设的原五层房屋建筑质量差、结构不合理、稳定性差、承载能力低，违法违

规加层扩建至八层（局部九层）后，荷载大幅增加，致使二层东侧柱和墙超出极限承载力出现受压破坏并持续发展，最终造成房屋整体倒塌。

血的教训面前，“任性违规装修”行为必须叫停。此次住建部发文明确，按照谁所有谁负责、谁使用谁负责的原则，房屋所有人及使用人为第一责任人，实施装修活动需严格遵守相关规定执行，严格执行法定情形下必须委托具有相应资质等级设计单位、装饰装修企业的规定。

禁止以下影响建筑主体和承重结构的行为：未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载；扩大承重墙上原有的门窗尺寸；拆除连接阳台的砖、混凝土墙体，以及其他。

同时，住建部还对于设计单位、装饰装修企业、物业服务企业、街道办事处、各地城市综合行政执法部门等作出相关要求。根据要求，设计单位和装饰装修企业，应严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准设计和施工，要具备相应资质，不得超越资质等级承揽业务。对于超越资质等级承揽业务、未按工程建设强制性标准设计、擅自施工变动建筑主体和承重结构等行为，要立即整改，视情节严重程度依法依规给予罚款、停业整顿、降低资质等级、吊销资质证书等处罚，并记入企业信用档案。

对负有责任的相关从业人员依法处罚。涉及变动建筑主体和承重结构、超过设计标准或规范增加楼面荷载等情形的，装饰装

修企业未经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，不得施工。物业服务企业要加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为的，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或12345热线依法处理。街道办事处要加强装饰装修活动的监督检查，充分发动群众监督装饰装修活动，畅通投诉渠道，及时受理群众、物业服务企业等相关报告或投诉。各地城市综合行政执法部门对群众和单位投诉、报告的装饰装修违法违规行为，属于本部门职责范围的，要依法予以查处；属于其他部门监管职责的，要移交有关部门依法查处。通知还要求，严肃查处违法违规行为，提升行业管理水平，加强装修安全宣传。

此次住建部发文后，违规装修行为将被追责到人，严惩不贷。
(中国房地产报)



惠山泥人作品赏析： 《打金枝》

场景取自著名的晋剧剧本《打金枝》。唐朝功臣郭子仪（汾阳王）第六子郭暧被代宗招为驸马，娶升平公主为妻。大唐升平公主风光光地嫁给了汾阳王世子郭暧，新婚燕尔，小两口浓情蜜意十分恩爱。

升平公主处处管束制约丈夫。郭暧虽有不满，但也无可奈何。时值郭子仪花甲寿辰之日，子婿纷纷前往拜寿，唯独升平公主自恃皇家身份不愿前往拜寿，引起议论。郭暧被兄嫂戏嘲惧内，令郭暧颜面尽失，怒火冲天回宫与公主评理。暴躁的驸马碰上刁蛮的公主，盛怒之下的郭暧打了公主一掌。

公主大怒，哭诉父母，逼求唐皇治罪郭暧。代宗和皇后了解事因后，责备女儿不该不去拜寿。但公主一味撒娇不肯认错，代宗假意要斩郭暧为她出气，公主反被吓得没了主意。郭子仪惊闻郭暧打了公主，立即绑了儿子上殿请罪。唐代宗念郭氏父子有功於朝，不予治罪，反将郭暧连升三级。

汾阳王得慰，唐皇明事理、顾大局。沈后劝婿责女，小夫妻消除前嫌，和好如初。泥塑表现了郭暧举手打公主的瞬间情景。公主背着双手，迎头而望一股傲气迎面而来，而郭暧则满面通红怒气冲冠。
(耘林集团供稿)



开发商打折促销？注意！“低首付”买房暗藏风险

近期，在互联网上，一些以“低首付”为噱头的售房广告大范围传播。“低首付”买房是怎么回事？

重庆：
部分楼盘销售不佳
推出“低首付”吸引购房人

在重庆巴南区某新建商品房项目，记者看到，在售的两栋楼房目前大概销售了36%的房源，开发商搞起了打折促销。

如一套三居室的房源，备案价格大约是115万元，折后大约在104万元。根据购房政策，这套房子首付大约在20.8万元，贷款本金为83.2万元。为了吸引客户，房产经纪人推荐起了“低首付”购房办法。

重庆市南岸区房产经纪人说：“你们可以按照备案价来贷款，比如115万元能贷8成的话，就能贷到90多万元。多贷的那一部分，就相当于给你交了首付。”

这种操作方式，正是此前引发争议的“低首付”模式。以前面

提到的房子为例，115万元作为基准价格来申请贷款，比以104万元向银行申请贷款，能多贷出约8.8万元。中介说，这多出来的8.8万元可以全部返还给购房人，用于支付首付，相当于首付比例降低了。

在另一个新房项目，记者也被问起是否需要办理“低首付”。中介表示，这种“低首付”购房，主要是部分销售不佳、急于清盘或回款的企业可以操作，但部分销售情况相对好的，就必须严格按照购房政策来执行。

专家：
“低首付”实为“高评高贷”
套取信贷资金

像这样的“低首付”买房，乃至部分中介宣称的“负首付”买房，是如何被办理的，其中有没有风险？

记者在重庆某房产中介了解到，办理“低首付”需提供的资料与正常购房没有太大差异，购房人要先按国家政策20%的比例交

齐首付款，等银行放贷后，开发商通过转账方式返还给购房人。

采访中，中介也强调，操作“低首付”必须通过他们来进行。

据了解，这种“低首付”操作方式，今年以来才在当地开始出现。

专家表示，“低首付”的操作方式，本质上就是通过人为做高房屋的评估值来套取信贷资金。对购房人来说，其实未必有利。虽然首付变低了，但月供、税费等其他方面的成本反而更高了。以之前那套房为例，虽然可减少8.8万元的首付，但如果用“低首付”方式贷款30年，需多还本息15.31万元。

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真表示，对于银行来说，比如房子实际值100万元，开发商和购房人把它评估成了120万元。假设是80%的贷款比例额度，贷款就是96万元。那么一旦房价下行，银行就会面临抵押品不足额的风险。银行再向金融市场传导的话，会带来一系列风险。
(央视新闻)