

房地产市场活跃度有提升

调整房地产信贷政策出台,有助于切实降低购房者资金压力,促进住房合理消费。当前,房地产市场逐渐出现积极变化,一些城市房价开始止跌企稳;各地分类处置在建已售未交付的商品住房项目;推动消化存量商品住房,组织地方国有企业以合理价格收购一部分已建成未出售存量商品住房,用作配售型或配租型保障性住房。

从国家统计局7月15日公布的上半年房地产相关数据以及市场反响看,近期房地产市场活跃度有所提升。这表明,有关部门和各地积极调整优化房地产政策,政策效应不断释放,政策效果持续显现。

近期,一些城市房地产市场销售情况开始好转。一段时间以来,市场观望情绪较浓,房地产销售略显低迷。有关部门和各地持续调整优化房地产相关政策,特别是5月17日,人民银行“三连发”调整房地产信贷政策:下调住房贷款最低首付比例5个百分点;取消全国层面房贷利率政策下限;下调公积金贷款利率0.25个百分点。三项政策出台后,各地纷纷将新政落地。此三项举措有助于切实降低购房者资金压力,促进住房合理消费。

政策出台后,一些城市的房地产市场逐渐出现积极变化。国家统计局数据显示,上半年,全国新建商品房销售面积、销售额同比分

别下降19.0%、25.0%,降幅比1月份至5月份收窄1.3个、2.9个百分点。全国范围内,近几个月二手房网签面积同比有所增长,一线城市6月份成交面积环比增长较快。统计显示,上海6月份二手房成交量为2.6万套,北京6月份二手房成交量接近1.5万套,均属于近几个月高值。

一些城市房价开始止跌企稳。6月份,各线城市商品住宅销售价格环比降幅总体收窄。70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比下降城市分别有64个和66个,均比上月减少4个。上海、天津、吉林、三亚新建商品住宅销售价格与上月相比有所上涨;北京、上海、南京、杭州二手住宅销售价格与上月相比有所上涨。

上半年,商品住房项目保交房攻坚战打响,保交房有助于各方恢复对新建商品住宅按期交付的信心,促进住房销售。各地分类处置在建已售未交付的商品住房项目,推动项目建设交付,切实保障购房人合法权益,让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。地方政府推动住建、金融管理、公安、自然资源、审计等部门和法院协同配合,各司其职、形成合力。房地产企业制订“一项目一策”处置方案,积极处置资产、多方筹集资金。金融机构积极参



与房地产融资协调机制,做到对符合条件的“白名单”项目“应贷尽贷”,加快贷款审批和发放,支持项目建设交付。

各地推动消化存量商品住房,组织地方国有企业以合理价格收购一部分已建成未出售存量商品住房,用作配售型或配租型保障性住房。中国人民银行设立3000亿元保障性住房再贷款用来支持地方国有企业收购,并预计带动银行贷款5000亿元。收购存量商品住房既有助于供需关系平衡,也有利于市场平稳健康发展,还有助于更好构建住房保障体系,为住房保障对象提供更好居住条件。

“三大工程”对房地产开发投资形成拉动作用。保障

性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”积极推进,有利于构建房地产市场发展新模式,也为投资扩张增添动力。上半年,房地产“三大工程”拉动房地产开发投资0.9个百分点。房地产开发投资的活跃度,既取决于开发企业资金的状况,也取决于新建商品住宅销售改善带来的资金回笼。随着房地产融资协调机制推行,很多房地产项目进入“白名单”,以及去库存加快推进,有望助力企业改善资金状况,从而促进房地产开发投资恢复。

应该看到,房地产市场仍处在转型过程中。虽然房地产企稳回升的势头在一些城市显现,但总体而

言,房地产市场仍在调整中,甚至有些相关指标还在下降。不少城市正在经历“以价换量”,销售价格仍有下调趋势或有议价空间,不过成交量有所提升。

房地产市场进一步企稳回升,取决于居民对收入预期的持续向好,以及各方对房地产市场未来发展信心的进一步增强。从长远来看,我国房地产市场正逐步向房地产发展新模式转变,仍有广阔发展空间。房地产政策不断调整优化,释放了国家稳定房地产市场的信心。当前房地产市场调整有利于长远发展,未来市场的分化也将更加明显。应该理性看待当前的市场调整,并对市场的企稳回升有信心和耐心。

(经济日报)

拆墙透绿“亮”出经开颜值

炎炎夏日,伴着习习晚风,不少市民喜欢到公园绿地散步、休憩纳凉。自七月以来,无锡经开区的街角公园热闹了许多。今年以来,无锡经开区多处道路、街角“拆墙透绿”,以透绿于街、漫绿于城、还绿于民的思路,通过拆除城市道路沿线围墙,为居民群众提供更多方便可达、开放共享的公园绿化活动场地。如今,漫步经开街头不难发现,很多实心围墙都不见了踪影,取而

代之的是美丽的花墙和绿植。

据了解,2024年经开区“拆墙透绿”工作围墙拆改任务长度为10.559公里,征收工地新增绿地任务为30万平方米。从项目方传来消息,截至6月底,全区已完成既有建筑拆改3085米,主要道路沿线拆改880米,征收工地新增绿地18.53万平方米。下阶段,相关工作实施小组将紧盯项目进度,涉及“拆墙透绿”部分项目围挡按

期拆除。同时,排定项目冲刺计划,确保年内完成“拆墙透绿”任务。

无锡经开区重点结合区内主要道路五湖大道、吴都路、观山路、贡湖大道、高浪路、和风路、方庙路等道路沿线两侧,主要针对既有建筑、征收工地实施“拆墙透绿”工作。通过对各主要道路两侧的现状风貌以及拆迁地块的实施情况进行摸底调研,从而高效开展“拆墙透绿”工作。对已出让在建地块围挡进行高品质提升,施工围挡按照《无锡市建筑工程文明施工管理办法》设置,加强绿化效果控制,同时要求其退后人行道边缘线5米;对已拆且短期暂无建设计划的地块进行复绿,确定绿化方案并抓好实施;对未拆迁或待出让地块围挡进行美化,并后退人行道边缘线5米处理。截至6月底,已完成主要道路沿线“拆墙透绿”总长度约880米。(鲁琪)

城建快报

卫生间干湿分离怎么做

一直以来,卫生间装修就是一个重点工程,除了防水之外,卫生间干湿分离也是需要特别关注的。卫生间干湿分离怎么做?根据经济条件和个人偏好,可以有四种方法。

●将洗面台区域设计在外面

将洗面台设计在卫生间外面是一个很明智的做法,这样的话,洗手台和淋浴区及马桶等分隔开来,两个空间互不干扰,既不会影响使用,又不会导致地面潮湿。这样设计的话,也能提高卫生间的使用效率,特别早上忙着外出时,就不用挤着用卫生间了。

●做一堵墙,做成半开放的分隔

很多家庭卫生间装修中,他们都会在淋浴区做一堵墙,其主要目的是为了起到干湿分离的效果。同时这堵墙还发挥着很好

的装饰作用,又能保护主人的隐私,这确实是一个不错的设计方案。

●玻璃淋浴房的设计

利用淋浴房来做干湿分离是最常见的做法,在卫生间装修中,使用玻璃淋浴房进行干湿分离,当我们在沐浴时,水滴就不会到处飞溅,保证了地面的干燥。而且玻璃淋浴房还可以隔离水汽,避免它到处扩散,会随着排风扇大量的被排出,在冬天时,它还有一定的保温作用。

●浴帘设计

当然也有一些家庭为了省事,直接用一块浴帘就能做好干湿分离,而且这种做法非常简单,还能节省成本。而且有了浴帘的遮挡,水珠也会被浴帘挡住。不过,一定要记得在地面上安装挡水条,那么干湿分离效果就更好了。(齐家网)

