

国土部严查开发商囤地闲置

下半年房价或荡秋千

国土资源部近日表示,在确保拉动内需项目和民生项目用地的情况下,下半年要加强土地的批后监管,防止趁机搭车囤地。

根据国家发改委、国家统计局调查显示,7月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨1.0%,涨幅比上月扩大0.8个百分点;环比上涨0.9%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。楼价继续步步攀升,而普通民众的购买力早已赶不上其上涨的节奏。

在房屋销售供不应求的环境下

下,楼价势必还将上涨。7月北京住宅市场供求比为1:2.99,连续8个月成交量大于供应量;商品住宅市场的供求比为1:3.26,连续8个月供低于求,并且7月继续下行。住宅供应量的一直不足,难道真是因为市场无地开发,楼市真的“地荒”了吗?

根据中原地产研究机构20日公布的一项关于全国12个城市土地数据研究报告称,40家知名开发商于2003年至2009年上半年间获得的住宅土地中,目前“在售”和“售

完”的地块仅占43%,剩余57%的土地尚未形成实际供应,其中27%的土地“待开发”、30%的土地“规划在建”,没有形成实际的销售量,正是“闲置”造成了楼市“地荒”假象。

报告称上述数据是40家知名开发商6年多来在北京、广州、深圳等12个重点城市的拿地及开发情况统计而来,统计地块共计270幅。中原地产研究中心据此认为,正是大量已出让的土地没有转化为商品住宅而上市,造成了目前楼市短期

供应的紧缺,形成了“地荒”假象。

据悉,北京今年采取“多储快供”的策略,投入上千亿元用于储备土地,并根据储备和需求情况,主动调整供地节奏。福州、南昌等地也纷纷表示,将增加土地供应,稳定房价。

但即使加大供应量,如果开发商继续囤积土地而不进行开发的话,相关政策的效果必将大打折扣。国土部出台下半年严查囤地不建的政策,就是希望增加开工数量,使房屋供应量达到市场需求,从而企稳房价。(新华)

买房支招

购房贷款省息攻略

公积金贷款买房 时下最能省钱

银监会重申二套房贷政策后,市场再次刮起银根收紧的“旋风”。在这样的市场环境下,对于部分有置业升级换房需求的人来说,如何做才能省息贷款?一专业按揭顾问强调,即用等额本金和公积金贷款买房是时下最能省钱的好方法。

突破传统方式

买二套房等额本金省利息

通常情况下人们贷款普遍会选择等额本息的还款方式,借款人每

月偿还相同的金额便于还款及合理安排收支,这种方式比较适合收入稳定的人群。但是在银根收紧,尤其是二套房贷利率严格执行1.1倍的政策环境下,每月还相同的金额,总体算下来利息不菲并不是很划算。专业按揭顾问建议借款人可以突破传统,采用等额本金方式还款,虽然借款人还贷初期会感觉每月负担较大,但随着归还本金的增多,利息减少的优势就会逐渐显现出来。

细究贷款方式

公积金无二套房限制

除了等额本金的还款方式能在买二套房时让购房人尝到甜头,公积金贷款在二套房贷政策从紧时更能充分发挥其省钱优势。理由如下:

一是公积金没有二套房政策的限制。在还未还清贷款的前提下,借款人只能使用公积金贷款一次,只有在偿还完贷款后才能够再次申请使用,首付和利率不会上浮。

二是公积金贷款只有一个利率,不像商业贷款那样除基准利率外,买二套房还有上浮、下浮利率等。专业人士认为,目前公积金贷款的利率为3.87%,还是比较适合贷款的。

银根紧缩后,借款人需根据自身情况选择合适的贷款方式,正确看待并理解政策的含义,这样才能达到节省利息贷款的目的。

(北晨)

家居小贴士

儿童房小空间也要“聪明”整理



时常听见妈妈级的朋友抱怨儿童房虽然空间不大,但“五脏俱全”,收拾起来很令人头疼。如何才能把小空间也整理得井井有条呢?以下整理方法请您不妨尝试一下。

收纳衣服学问不小

多用柜:儿童衣柜也应像成人衣柜那样,设有储物格、抽屉和可以悬挂的挂衣杆等。宝宝的针织类等有弹性的衣服最好不要悬挂,以防变形;一些大衣、裙子、外套等需要悬挂的衣服,最好选用儿童衣架,保证衣服有很好的外形。悬挂衣服下面的空间可以存放宝宝的包或折叠的衣服等。

巧叠衣物 如果宝宝需要悬挂的衣服不多,可以考虑用一部分空间悬挂一个分隔式的收纳袋,这样能增加不少收纳空间。

巧叠衣:孩子衣服的折叠也很有讲究,首先是领子不要折起以防变形;所叠的衣服最好大小差不多,这样既整齐又节省空间;对于同类的衣服折叠后最好每隔一件衣服换一个方向,这样就不会出现一边倒的现象。

巧妇提示 有一些取用频率较高的衣服,如宝宝的内衣裤或者袜子等可以卷起来存放在抽屉里,以免取用时把衣柜翻乱。

整理玩具很有讲究

分类放:玩具收纳最好采用开放式和封闭式相结合。把一些玩的频率较高、摆放起来比较整洁的玩具(如汽车和毛绒玩具)放在一些展示架或开放式的储物柜里,而把一些细碎、不常玩的玩具(如球、绳子)放在盒子里或者玩具筐里。

巧妇提示 为孩子有新鲜感,玩具可以进行周期性的更换。如果宝宝已经长大了,最好还是根据他的意愿进行整理。(厦晚)



客厅光芒璀璨
水晶夺目绽放

客厅以选用庄重、明亮的吊灯为宜。如果房间较高,宜用较大的圆形吊灯,这样可使客厅显得通透。但不宜用全部向下配光的吊灯,而应使上部空间也有一定的亮度,以缩小上下空间亮度差别。

目前雍容华贵的水晶灯随着光纤和二极管技术的发展,其体形变得更迷你、轻巧,更加适合现代家居风格的装修需求,而且极具现代感的线条和梦幻般的色彩,成为客厅的一大亮点。注意在购买水晶灯时要仔细辨识水晶的清脆度和透明度。此外,水晶灯绽放出耀眼夺目的光芒,倚仗通体晶莹的垂



饰,故此层层叠叠的垂饰规格是否统一关系重大(图①)。

装饰风格协调
餐厅温馨流淌

餐厅灯的布置是为了烘托温馨的进餐氛围,在整个空间有一定亮度的基础上,需要有局部的照明作点题。因结构及安装位置的不同,灯具会呈现出完全不同的光影效果,所以可依据家庭的用餐习惯及餐桌、椅子、餐具等摆放的实际情况来主次分明地选用灯具,以表现出丰富的层次感。

餐桌较长,宜选用由数个小型吊灯组成的款式(图②);折叠式餐桌,可以选择可调节的圆形吊灯来根据需要确定光照空间(图③);

灯是家的表情,让日子变得生动。灯是渲染气氛的高手,温暖着抚慰着家人的心情。

当吊灯亮起时……



竖型直垂吊灯就适合搭配方形或圆形餐桌。至于开放式餐厅,则因为往往与客厅或厨房连为一体,在灯具款式的选择上还需要考虑到相连房间的装饰风格(图④)。

主次有别分明
旖旎空间私密

好的卧室照明氛围,效果必须柔美工美,没有眩光,能让身处其中的人感到舒适放松。卧室中若将吊灯设为主灯,卧室层高尽可能在2.8米以上,因为吊灯本身呈垂挂式,要有一定高度的空间,才能完美地体现造型美感。此外,还应尽量将吊灯挂置在离床稍远的地方,避免当人卧于床上时眼睛被灯光直射造成不适(图⑤)。(新民)



图解楼市

千人凑钱买房 抽签决定归属



漫画/张建辉

现租住在北京管庄的“可乐事多了”(网名)打算买房,苦于自己是“月光族”,又不想做“啃老族”,于是在网上发帖策划召集1500人,每人出100元,凑齐首付买房,然后大家通过抽签、摇号等方式来决定房子归属。“多拉咪”是千人购房活动的参加者,他告诉记者,参加活动出于娱乐精神,“每人都有1/1500的可能得到房子,且每人只出100元钱,这比中彩票的几率大多了。”

(京时)