

全国房价涨幅再次扩大

国内一线城市房地产成交量逐渐走高

本报综合消息 10日国家统计局公布的1—10月全国房地产市场运行情况显示,10月份,全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨3.9%,涨幅比9月份扩大1.1个百分点;环比上涨0.7%,涨幅与9月份相同。6月份以来房价环比涨幅持续收窄的情况出现改变,业内人士分析认为,年底楼市优惠政策即将到期导致的集中入市一定程度上支撑了房价的进一步高企。

自从2009年6月,全国房屋销售价格同比恢复正增长以来,房价已经连续5个月保持同比正增长,涨幅从6月份的0.2%逐渐扩大:7月份同比涨幅达1.0%,8月份同比涨幅2.0%,9月份同比涨幅2.8%,

10月份同比涨幅更是达到年内最高的3.9%。与此同时,房价环比上涨的幅度却在逐渐收窄。环比涨幅从6月份的扩大0.2个百分点,一路收窄至9月份的缩小0.2个百分点,业内分析人士普遍认为,这与房价高企影响成交量导致房价上涨速度放缓有关。

环比涨幅不断收窄的趋势在10月份发生了改变。10月份全国70个大中城市房屋销售价格环比上涨0.7%,涨幅与9月份相同。对此,上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭表示,环比涨幅之所以没有继续收窄,与10月下旬以来成交热情重现有关。不过他仍然表示,8、9月间出现的环比涨幅高点年内很难再被突破,11—12月

份极有可能还会出现环比小幅收窄的情况。

数据显示,与上年同月相比,10月份新建住宅销售价格上涨的城市有62个,超过了9月份的58个,其中涨幅最大的5个城市是:广州12.1%、金华11.0%、深圳8.9%、宁波8.5%、锦州8.3%;价格下降的城市有6个:吉林下降4.9%、徐州下降3.7%、唐山下降2.1%、武汉下降0.9%、石家庄、泉州均微降0.1%。从城市分布上不难看出,一线城市和沿海中心城市的房地产市场依旧保持着相当的热度。从10月份全国房价的结构分析来看:新建住宅销售价格同比上涨4.0%,涨幅比9月份扩大1.3个百分点;环比上涨0.9%,涨幅比9月

份扩大0.1个百分点。而二手住宅销售价格环比仅上涨0.4%,涨幅比9月份缩小0.1个百分点。两相对比可以看出,新建住宅销售价格成为房价上涨的主要支撑。同时,由于二手房交易对市场的敏感度更高,其涨幅的收窄一定程度上也暗示着,未来房价持续上升的情况有可能会发生变化。

受年底一系列房地产优惠政策即将到期的影响,10月中旬以来国内一线城市房地产成交量逐渐走高,对此杨红旭表示,政策可能要改变的心理预期导致眼下部分购房者集中入市,显著影响了楼市。过了年底的时间节点,市场很可能会恢复到原有的运行轨迹。

(罗宇凡)

家装提醒

精装修房验收宝典



近年来,市场上的精装修房越来越多,能够直接入住是他们的宣传口号,也是最吸引消费者的地方。与毛坯房相比,精装修房可为业主节省大量的时间和精力,但由于不能全程监控装修过程,且不时爆出精装修房的质量存在问题,不少业主对装修工程质量感到心里没底。对于一些缺乏专业知识的业主来说,在精装修房交房时该如何验收,应该注意些什么?笔者请教了相关专家。

空气检测最重要

随着观念的更新,环保成为消费者在居室装修中最重视的环节,而空气污染正是装修污染中最突出的问题,是造成多种身心疾病的主因。由于精装修房使用的材料都是开发商购买的,业主对材料的质量无法把控。因此,在交房时,业主第一件事就是要确认空气质量达标。

首先,业主必须确定开发商购买的材料符合国家标准,有害物质不超标;其次,根据国家标准,工程竣工以后,开发商要请权威机构进行室内环境检测,并且必须向购房者出具检测报告。现行的空气质量检测标准是GB50325—2001,对甲醛、苯、TVOC、氨以及氡5种主要的有害物质在空气中的限量进行了严格的规定。专家提醒,需要注意的是,只有带有“CMA”标识的报告才是国家认可的经最权威检测机构检测的报告,否则是无效的。

消费者买到房子,若开发商或物业不能提供合格的报告,视为房屋质量不合格,站在维权的角度,业主是可以退房的。

隐蔽工程要精心

隐蔽工程包括水路改造、电路改造、吊顶结构和卫生间防水工程这些项目。业主对隐蔽工程使用的材料,水路的布管、电路的走向,还有功能性插座的位置等等是不了解的,因为交房之后这些工程都埋在墙体里了。但业主至少有以下情况是必须要了解的。鉴于隐蔽工程对专业的要求比较高,如果消费者自己不太了解的话,建议请了解相关知识的朋友或专业人士陪同看房。

水路

普通的楼盘水路通常是三种,自来水、热水和热水。中水是非饮

用水,是收集利用的雨水,一般用来冲马桶或浇花。消费者需要知道热水和冷水是否具备,以及是否接错管道。还要检查水表的位置,应该在厨房或卫生间的出水口。另外,水管的材料与生活直接相关,要确定是国家指定的合格材料。如果水管材料太差,后期很容易漏水。最好的水管材料是铜管,德国原装进口的PPR管材也不错。

电路

电路是指插座的位置和匹配,电线的型号和最大耗电设备的容量。这需要消费者向所在小区的物业管理公司或开发商索要基本的水、电等隐蔽工程布局的竣工图纸。在今后的使用过程中,如果出现短路、断水的情况,可以根据图纸的标注由专业人员进行维修。另外还要注意观察配电箱的漏电保护开关是否有照明;普通插座、大功率插座等有明确的分路,面板开关的安装是否平整,同时,还要测试开关是否有效。

吊顶

吊顶的结构在竣工图纸上不显示,但精装房的侧面、灯位或中央空调的通风口能看到结构。普通业主从吊顶的观察口可以肉眼判断,按照相关规定,隐蔽工程吊顶必须使用轻钢龙骨。以前常用的木质龙骨本身含水,在四季变化尤其是冬季供暖之后可能发生收缩变化,已经被淘汰,轻钢龙骨性能非常稳定,使用寿命也相对较长。

防水

在卫生间倒清水试验一下,查验下水是否通畅。如最低点的地漏不能有积水,各下水处应该流水通畅。

细节体现品质

除了上面一些影响居住的方面外,一些细节问题也很能体现精装修房的施工水平。业主可以从这些地方考察房屋的装修质量。

墙漆:墙面应该使用耐水腻子,墙漆的涂刷应该均匀,漆膜一致。

墙地砖:颜色一致。目测就可以,一般来说如果有很明显的问题,开发商在验收的时候就不会通过。用小锤敲击地砖和墙砖,如果有空响的声音,说明瓷砖没铺好,时间久了可能会出现瓷砖开裂和脱落。空鼓率超过5%即可判为不合格。

厨卫:试验水龙头的开关是否灵活有效,包括冲水马桶、淋浴房、面盆。另外,需要检查下水是否通畅,可以在现场往洗菜池、面盆、浴缸放满水,然后排出去,检查一下排水速度;检查马桶的下水时,则要反复多次地进行排水试验,看看排水效果。

门窗:用手推拉开门,检查居室门开关是否顺畅,门锁合页是否灵活有效;室外门窗尤其是封闭阳台的门窗密封是否合格,开启是否灵活。

暖气:消费者可以检测一下暖

气,看管路是否畅通,温度是否达到标准,是否存在漏水现象。

通风:测试排风口是否通风顺畅,厨房和卫生间还要测试回风阀是否有效。如果自己厨房总有别人家飘来的味道或卫生间有异味倒灌,可能就是回风阀失灵了。

核实建材型号

精装修房屋工程使用的各种主要材料在合同当中应该准确无误地标明,特别是品牌含金量较高的设备,如卫生洁具、灯具、厨房设备、家具五金、洁具五金,以及具备防盗、防火、隔音功能的多功能门等;除了品牌外,还需要明确设备的型号,有些与产地有关的设备还应该明确产地。

业主在验房时要与配置单一一对照,避免被劣质产品调包,降低装修的档次。专家表示,由于很多工程问题与建材质量有关,把好这一关的话,就可以避免很多后续问题的出现,因此建议业主多多留心。

保修期内多观察

由于一些工程项目一次完成后质量不到位,或者很多工程项目是需要长时间观察的,因此在竣工验收时不一定能够检查出来它是否存在质量问题,而必须通过使用才能发现。目前国家规定的住宅装修保修期是两年,厨卫防水工程保修期是五年。业主要注意仔细观察房屋出现的各种质量问题,及时与开发商或物业协商,尽量在保修期内予以解决。

(京华)

有问有答

公积金如何买第二套房

市民吴先生:4年前用自己的公积金申请贷款买了一套小户型房子,那时还没有结婚。现在结婚后,准备再买一套房子,如果用我妻子的公积金能否申请到贷款?是什么政策?

住房公积金管理中心:如果您4年前申请的住房公积金贷款已经还清了,再次购房的时候,夫妻二人住房公积金缴存时间等条件满足要求的情况下,可以再次申请办理住房公积金贷款。如果4年前申请的住房公积金贷款尚未还清,则夫妻双方不能以自己的名义再次申请办理住房公积金贷款。(北晚)

家居饰品

多彩搁物板 靓丽在墙上

电视要有背景墙,沙发也有背景墙,墙上贴漂亮的壁纸,或者来个手绘墙也很时尚,你家的墙还要怎么打扮?有没有想过用一种好看又实在的方法来利用原本只能看的墙?搁板,这个历史很悠久的墙上小家具,被人们装饰一新,用多姿多彩的方式展现在眼前,靓丽在墙上。

这里搜集了几款简单大方又时尚漂亮的搁板。市面上的搁板价格根据工艺的难易度从几十元到几百元不等,材质上有实木、高密度纤维板和刨花板等多种,外表一般为喷漆或者PVC贴面,颜色、造型都十分丰富多彩。(瑞丽)



“七巧板”搁板



多种用途的韩式盒子搁板



S型搁板



一字型搁板