

个人房贷渐显收紧趋势

部分银行调整 7 折优惠

房产资讯

住房保障法 已开始起草

政府保障不力将被追责

29日,北京市人大代表、清华大学法学院教授王振民透露,我国已经开始起草《住房保障法》,明确规定各级政府如对住房保障不力,将面临追究法律责任。

国税总局有关人士表示——

物业税仍处 研究和准备阶段

日前,国税总局有关人士在互联网在线访谈中称,物业税的改革目前还处在研究和准备阶段,环境税的征税范围、实施时间、管理机构尚未确定。

(以上稿件均据新华社)

香格里拉 打造智能小区

九重安防系统确保业主安全舒心

■记者 李国阁

本报讯 业主驾车刷卡进入小区;走进单元门不再用钥匙而是刷智能卡;室内有烟雾或者液化气出了问题,即便业主不在家也会自动报警,小区物业监控室立刻就能知道,工作人员会及时处理……这些在大城市高档小区有的智能服务事项,目前在我市香格里拉花园小区得到了落实。该小区在智能化服务方面迈出了可喜的步伐。

1月31日,位于市区周商路东侧的香格里拉花园小区一派和谐景象,新近落成的大门和刚安装完毕的车辆道闸出入系统,让人感觉出小区的高档和气质,竣工交付使用的一期工程内自行车棚、公告栏和各种安防系统布局得井井有条,新栽的树木充满生机,景观小品相映成趣,这些让人感到小区的规划科学、人性化。该小区不少业主已开始装修,争取早日在这里享受现代生活。该小区项目负责人樊元峰介绍,为了确保业主的安全与舒心,他们采取了九重安防系统,设备大部分是从许继集团订购的。九重安防系统有:彩色室内可视对讲,室内烟雾报警,燃气泄露报警,电子围墙,360度旋转监控,广播应急呼叫,电子巡更,家庭安全紧急求助,停车场智能管理控制。其中,不少安防系统在周口的住宅小区是首次使用。

樊元峰说,目前香格里拉小区在智能化服务方面只是向前迈出了重要的一步,像“远距离遥控开空调”等许多智能化的事项还不具备,以后还要更加努力,开发更全面的智能化功能,为业主服务。

有问有答

经济适用房 5 年内 买卖合同无效

市民江女士问:我买了一套房经济适用房。听邻居说这样的房子不能买,有风险。那我签的合同有效吗?

律师解答:经济适用房不满5年的,不得上市交易。如果购买未满足5年的经济适用房,合同会被认定无效。如果能够延续到5年期限以后且政府放弃优先购买权的,江女士的购房合同就会转化成有效合同。(京时)

近期个人房贷利率优惠及发放情况备受市场关注。据了解,目前一些银行并未停止个人房贷的审批和发放,但在优惠折扣及审批程序上有所收紧。

个人房贷份额最高的建设银行表示,总行未发文取消或收紧房贷利率优惠政策,仍在央行和银监会房贷政策指引下,针对客户和地区不同的风险情况,对房贷执行差别化对待。

“目前仍持续稳健授信,注重防范信贷风险,有保有压,对优质客户、优质业务会有重点、有针对性地放贷,不会‘一刀切’式地收紧。”一位建行相关人士说。

北京市的宋小姐申请个人住房公积金贷款90万元,在去年12月份已通过建行相关部门审批。近日听闻不少银行暂停或推迟个人房贷发放,急忙询问经办人。建行北京分行城建

支行的邱经理告诉她,并没有收到建行总行政策调整或房贷收紧的消息,并表示在未来30天内将会通知其放款消息。

此前建行西单支行信贷部工作人员曾透露,自去年11月起,申请房贷首付两成只能享受9折优惠,首付三成只能享受8.5折优惠,只有首付四成以上才能享受7折优惠。

工行上海分行95588客服人员告诉记者,目前工行关于首套房贷的利率优惠折扣未进行调整,仍然按7折执行。在首付比例方面,90平方米以下的执行20%,90平方米以上的执行30%。

中行相关人士表示,中行目前并未停止新增贷款发放,为了把握信贷投放总量和节奏,保持贷款的可持续性,需要尽量做到按月按季均衡投放、更加注重信贷结构的优化和调

整。

据了解,中行已明确在北京市首套房贷的利率优惠折扣从原来的7折升至8.5折,同时对二套房贷审核将更为严格。

招商银行95555客服中心表示,招行暂时没有接到调整房贷政策的通知,依然执行首套房贷首付两成,利率7折优惠的政策。同时根据央行的通知来决定是否改变房贷政策。

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇认为,部分银行房贷政策的调整,主要和银行调控信贷总量有关。为调控年初信贷增速过快,防止发生去年某些银行信贷“虎头蛇尾”的情况,一些银行采取短期调控,对信贷有所收紧,以平均全年的信贷增长,进而影响到个人房贷。

央行数据显示,受房地产市场销售良好影响,房地产开发贷款和购房

贷款同比增速持续加快。去年末主要金融机构房地产开发贷款和购房贷款同比分别增长30.65%和42.47%。去年房地产贷款新增超过两万亿元,占各项贷款新增额的20.9%;新增房地产贷款中,个人住房贷款占比达到69.7%。

伴随着房地产市场的回升,近期部分城市房价过快上涨等问题引起决策层高度重视。本月10日国务院办公厅发布了《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》。央行2010年工作会议强调,要密切关注房地产市场变化,严格执行有关房地产信贷政策,促进房地产金融健康发展。银监会也表示,要高度关注房地产市场变化,严格执行有关信贷政策,加强对房地产贷款业务的监督管理和窗口指导。

(据新华社电)

家装提醒

消除装修污染 真招 PK 假式

春节将近,很多人都想年前搬进新家。一些“清理”新居空气污染的帖子也在网上成了热帖,有些消毒法、吸附法甚至据称能够减少通风时间。这些说法对消除装修带来的室内空气污染真的有效吗?市场上销售的一些除甲醛产品又是否可信?专家表示,网络上很多方法都属“自我安慰”,欲减少室内有害气体,科学通风最有效。

●来苏水消毒

专家评价 对装修污染无效

在一些主流网站上,有不少教人治理空气污染,实现提前入住的帖子。其中说道,由于水泥、石灰、油漆、涂料里含有不少对人体健康有害的毒性物质,在新居入住前首先要注意消毒。该如何消毒呢?帖子里介绍说:“如果墙面已装饰,可用3%来苏水溶液或3%的过氧乙酸溶液喷洒。地面喷洒要均匀,墙壁的喷洒高度应在两米以上,喷洒后需关闭新居门窗1小时以上。此外,还可以用食醋来熏蒸房间。”这种消毒对于消除室内装修污染有效吗?

“这完全不是同一个概念。”国家室内环境与室内环保产品质量监督检验中心主任宋广生表示,来苏水溶液或过氧乙酸溶液只是消除空气中的生物污染,如病菌、霉菌、细菌等。而装修产生的“苯、甲醛、挥发性物质”等是化学性有害物质,与消毒所消灭的细菌完全是两回事。至于“用食醋来熏蒸房间”,也是指如果家中有病人,传染性感冒流行,或者对出租房可以使用这种方法杀菌消毒,但这同样与消除装修污染毫无关系。不仅如此,宋广生还指出,由于新房刚装修,在墙面上大面积喷洒来苏水或过氧乙酸溶液还可能对墙砖、墙面、家具等表面产生腐蚀作用,业主使用时需谨慎。

●使用除甲醛产品

专家评价 鱼龙混杂谨慎选择

装修除味剂、除甲醛产品……市场上这类治理装修污染的产品随处可见,不少消费者也会对其效果进行质疑。对于这个问题,专家表

示,对于室内空气净化产品,国家室内环境与室内环保产品质量监督检验中心推出了一个专门的行业标准——《室内空气净化产品净化效果测定方法》。通过该标准检测的产品,一般来说都是有效的,能够降低污染。符合该标准的产品,一般都会在产品说明或包装上有标示,消费者在购买时可以参考查看。

对于市场上流行的一些产品,宋广生作了一些解释:活性炭、竹炭等产品具有被动吸附甲醛的效果,在橱柜、抽屉、衣橱等密闭空间内能有效地吸收甲醛等空气中的有害物质,一般来说剂量越大,作用越明

显;一些甲醛消除剂,可在装修过程中配合使用。

专家提醒,一些用在装修完毕后“喷一喷”的产品,大家尤其要慎重选择。“基本上不能解决问题。”宋广生表示,有些产品具有氧化成分,装修完毕后,会与某些材料产生氧化反应,如导致金属饰品生锈等。有些产品具有刺激性味道,可能会对身体健康不利。

专家表示,如果房屋处于重度污染,建议请专业的具有室内环境污染治理资质证书的专业公司来治理。

●用菠萝除味

专家评价 遮盖而非吸收

不少帖子里称可以采用植物,如“还可在室内放上几个粗纤维的菠萝,来加快异味吸收的速度”。但宋广生指出,菠萝纤维粗大,可以呼吸,但主要利用其气味大,遮盖了异味而非吸收了异味,没有多少效果。不过,一些叶子表面比较大,孔径较多的植物,光合作用很强,如绿萝、吊兰等,比较适合放在刚装修完的房间里,确实具有净化室内空气、调节空气湿度、美化居室环境的作用。消费者可以考虑购买一些这样的植物。

●长时间开窗通风
专家评价 科学通风效果好

装修好的居室应尽量通风散味,做好空气净化工作,最少需要5~10天才能入住。大多数人认为,装修完毕后入住之前,将所有的房间窗户都打开,时间越长,越能消除装修污染。但专家表示,这也是一种误区。

一般来说,甲醛等有害物质在15~20摄氏度时,释放速度最快。冬天气很冷,如果长时间通风,室内温度自然较低,有害物质依然留存在装修材料中,没有多大效果。宋广生建议,消费者可以先把窗户关上,使房屋加温至20~25摄氏度以上,保持1~2天后,开窗1~2小时。如此重复,这种办法对于消除室内污染最有效。而在冬天,一般来说上午10点至下午3点之间通风最有效。

●室内多放水可除甲醛

专家评价 静水根本无效果

对于除甲醛,网上还流传着“室内多放水”的说法,因为“甲醛溶于水”。不过,专家表示,流动的水有可能会溶解甲醛,静水基本无效,所以在屋子里多放几盆水可消除甲醛的说法也是没有道理的。

那使用多款加湿器是否有效呢?宋广生指出,“超声波”的普通加湿器只能使水分蒸发,增加空气湿度,与在暖气片旁边放几块湿毛巾一样,没有多大区别。

而一些带风机的加湿器,由于能够使室内空气循环,产生对流,可以吸收一部分空气中的甲醛和可吸附物,倒有一定的效果。

一些空气净化器通过循环交换的方法,能够有效解决室内空气的物理、化学、生物性污染,对空气中的甲醛含量有一定的吸附作用。在后期生活中,消费者倒是可以考虑试试。(中新)

给浴室一个防水妆面

浴室是与水接触最频繁的空间,在装修时从墙、地砖铺设、吊顶处理、管道安装及设备的选择等都应考虑防水防潮的需求,并做好合理的安排,其中墙占领了大部分的视觉面积,所以给墙面上一个“好妆”至关重要。

涂料是“粉底”

环保、色彩丰富是目前市场上涂料的基本特点,通常还可以现场调色。它不但价格适中、容易操作,甚至可以自己动手随时更换颜色。挑选浴室涂料要注意选择延展性好且防潮防水的产品,防水涂料不仅关系到住宅装修的整体效果,而且与住户的健康密切相关。室内防水层要具有防水功能就必须达到相当厚度,因此材料使用量大,如使用含有污染物质的防水涂料,那无疑将成为家居中的隐形杀手。同时防水处理是装修中的“隐蔽工程”,其效果要经过较长的使用期才会有所呈现,因此,防水材料的选择不容忽视。

墙纸为“面膜”

墙纸除了传统的品种,还有金属、植物纤维、壁画等各种材质和效果,也有专门在浴室使用的防水防潮墙纸,它不但可以直接用清水清洁,还可以在基材上随风格的变换涂刷不同的颜色。

首先在购买时要详细询问产品特性,比如施工流程、辅材和产品本身的耐水性、稳定性等是否符合卫浴空间的特殊功能需求等。防水壁纸因含有特殊材料,是否达到环保标准值得消费者谨慎选择。另外,防水壁纸并非绝对防水,最好尽可能在卫浴间“干湿区”中相对的“干区”部分使用防水壁纸,延长防水壁纸的使用寿命。

瓷砖属“彩妆”

瓷砖颜色、式样和风格多样,耐用且容易清洗,使用寿命也很长,是浴室墙面一向的首选。瓷砖主要分亮光和亚光两种效果,亚光会给人较温馨的感觉,亮光效果则更具现代感。

对于面积较小的卫生间,浅色亮光瓷砖有利于扩展视野空间,透过反光也可提高小空间亮度,增加通透感。另外,除了颜色的变化外,铺贴的方向和形状都可以大做文章,目前小规格瓷砖因铺贴的多变性日渐成为时尚新宠。

空间结构比较简单的浴室,铺设特殊纹样效果的瓷砖会带来意外的惊艳。例如运用条纹图案的瓷砖给淋浴处带来强烈的视觉效果,或装饰于镜框、窗框边等,都是很好的创意。此外,还可以将主题墙的概念引用到浴室中。例如选择大小相同、同色系的瓷砖,在铺贴上运用渐变突变等手法来装饰墙面都是既经济又易出彩的绝妙好招。

(新晚)