

住建部专家预测——

房价仍上涨 政策力度将加强

进入2010年,以住建部为首的中央督察人员深入地方督察楼市,以便于国务院及相关部委考虑制定和调整未来的楼市政策。全国“两会”在即,这次被称为有史以来最大规模的楼市督察行动也将按照国务院要求,形成阶段性意见。参与督察的住建部专家委员会一位专家表示,预计从二季度开始房价还会呈现上涨,政策调控的力度在二季度后期将逐步加强,政策将出现明显的“前松后紧”走势。

酝酿调整楼市政策

从今年1月下旬开始,住建部联合国土部、发改委等9部委地方政府进行督察,从此次中央督察的重点内容来看,2009年房地产市场中的热点敏感问题成为了督察的重点,如房地产交易秩序整顿、土地出让制度完善、保障性住房政策落实力度以及抑制投机性购房的效果等。按照国务院要求,2010年“两会”召开之前,督察工作将产生“阶段性成果”,国务院及相关部委则根据督察情况,考虑制定和调整未来的楼市政策。

该紧的紧该松的松

对于未来楼市政策的走向,参与此次督察工作的住建部专家委员会一位专家表示:“2010年房地产政策将转向‘有保有压’,因为今年宏观经济的任务仍是保增长恢复经济,因此仍将发挥房地产的龙头作用。”他还表示,鉴于目前经济复苏所处阶段,短期内信贷政策依然将保持偏宽松的环境。预计从二季度开始,随着宏观经济增长继续走稳,房价还会呈现上涨,政策调控的力度在二季度后期将逐步加强。房地产政策将出现明显的“前松后紧”走势,而房价相对合理或涨幅不大的二、三线城市房地产政策还会适当放宽。

新年伊始房市降温

年初以来,国内房地产市场观望气氛渐趋浓厚,楼市的新增房源锐减,成交量一再萎缩。根据中原地产的城市监测数据,北京、上海两地成交量环比降幅达到约50%,成交量的持续低迷带来了房价的松动。

楼市在新年伊始火速降温,政府的调控之手已产生了效果。9部委督察楼市,要在全国“两会”期间向国务院上交“阶段性成果”。3月,无疑成为年后楼市走向的关键。对此,住建部政策研究中心副主任秦虹表示,全国“两会”期间或之后,中央还很可能继续出台调控政策,进一步促进房地产市场的健康稳定发展。虎年的房地产市场能否延续牛年,仍要听听政策的风声。

(华时)

有问有答

权利人不予追认的 合同无效

市民何女士问: 我将我老公的个人房产卖了, 事先没跟他商量, 与买方签完合同后, 老公不给对方过户, 那买卖合同能够履行吗?

律师解答: 因为房产是您老公个人房产, 您签的买卖合同属于效力待定合同, 现在权利人不予追认, 那么买卖合同是无效的, 房产无法买卖。

没办理登记的 抵押合同无效

市民韩先生问: 一个朋友欠我50万元, 把房子抵押给了我, 我们签了一份书面的抵押合同。过了一段时间发现房子被卖, 我是否可以向买房人主张抵押权?

律师解答: 根据《担保法》的规定, 作为不动产的房屋抵押应办理登记, 否则抵押合同不能生效。韩先生和债务人只是签订了书面的抵押合同, 没有办理登记, 所以抵押合同并未生效。韩先生不能向买房人主张抵押权。

(京时)

低碳生活可以理解为减少二氧化碳的排放, 低能量、低消耗、低开支的生活, 从而引申为节约、不浪费、健康、自然的生活。在低碳生活受到推崇的同时, 低碳装修也逐渐受到人们的关注。让我们一起成为低碳达人!



专业设计师有多年的工作经验, 能根据业主的需求作出合理的设计, 这样做不但业主入住后感觉十分舒适, 也减少了因设计不合理造成的浪费以及日后改动房屋结构的麻烦。合理的家装设计还能减少装修材料的使用, 如减少1千克装修用钢材, 可减排二氧化碳1.9千克; 少用0.1立方米装修用木材, 就能减排二氧化碳64.3千克。



节约是低碳生活的一个标准, 那是不是所有东西都要选便宜的? 环保的业主算了一笔账: “劣质的节能灯是五六元钱, 但使用寿命也就半年左右, 好的节能灯虽然贵一些, 但使用寿命能达到3年以上, 所以该花的钱还要花。”龙头、坐便、节能灯、洗衣机、燃气灶等常用家具家电均为耐用的品牌产品。



追求低碳生活, 并不是一味地节省而不注重生活品质。好的生活品质和好的生活习惯同样能减少二氧化碳的排放。比如, 以11瓦的节能灯代替60瓦的白炽灯, 以每天照明4小时计算, 1只节能灯1年约减排二氧化碳43.3千克。

冰箱及时除霜 省电效果强

即使还在用普通冰箱, 只要坚持做到下面3点, 每台冰箱每年也能省20多度电: 1.及时除霜; 2.尽量减少开门次数; 3.将冷冻室内需解冻的食品提前取出, 放入冷藏室解冻, 还能降低冷藏室温度。



选节能洗衣机可多洗1倍的衣物

买洗衣机一定要认清能效等级标识, 选择高等级、节能型的洗衣机, 每月至少能节省一半的水和电。也就是说, 相同的水、电量, 节能型洗衣机可以多洗1倍的衣物。



高品质陶瓷 更利于生态

全瓷砖和半瓷砖哪个更好? 如果仅从生态保护层面上来说, 半瓷砖要好一些, 因为它在生产过程中所耗费的资源更少。但如果计算一下两者的使用时间和损耗, 其实全瓷砖虽然在生产过程中比半瓷砖消耗的能量大, 但其使用年限却大大超过半瓷砖, 所以综合计算下来, 全瓷砖也许更利于生态。同理, 高品质的陶瓷卫浴产品虽然价格贵些, 但其使用寿命却远远高于普通洁具, 所以其使用成本更低, 更有利于低碳生活的推广。



木地板回收再利用

木地板所使用的原材料, 虽然天然生成且生长过程可以吸收二氧化碳, 应该算是比较环保的低碳材料, 但是由于其制作和运输过程中仍然会造成二氧化碳的排放, 所以包括圣象、大自然、安信、北美枫情等木地板生产企业在大量使用木材的同时, 也开始种植自己的速生林, 以弥补对资源造成的损害。



感应龙头 提高水的利用率

节水龙头、节水马桶等环保型卫浴产品的出现, 让低碳生活离普通消费者更近了, 当然节水并不是单纯地指少出水, 而是设计出能够最大限度利用水的产品。业内人士说: “好的节水马桶由于内部强大的吸力、内壁好的釉层处理、表面的抗菌表层处理等非常完善的细节, 都让节水达到最大的限度, 甚至与普通洁具相比其仅用1/3的水量便可达到很好的冲水效果。”而一些龙头内部的起泡器、感应器等也能有效地提高使用者对水的利用率, 在便利使用者的同时, 也减少了资源的浪费。

隔热玻璃 保护室内气温

家居生活中哪些产品可以直接利用天然能源呢? 太阳能无疑是最直接的产品了, 由于其使用方便, 仅靠天然阳光资源, 在完全不造成资源二次浪费的情况下, 完成了资源的转换, 所以受到了消费者和环保人士的一致推荐。

其实不仅如此, 一些建筑中所采用的自然送风系统、高科技的隔热保温玻璃等都能有效保护室内气温, 阻挡紫外线的入侵, 在减少能源损失的同时也满足了低



碳生活的要求。所以, 利用高科技手段, 尽量选择可以回收重复使用和低耗材的材料, 都是对低碳生活的积极响应。

(深居)

看低碳达人装修法则 环保生活只是举手之劳