

广告

多方猜测楼市督查结果 住建部专家称未必出新政

国务院督查组对 16 省市的督查工作已正式收官，督察情况将于近期形成报告上报国务院。对于本次房地产督查是否有新的政策出台，业内的猜测和臆断频出。能否在楼市的“金九银十”到来之前迎来楼市新政？房地产市场的限购政策是否继续执行？住建部负责人表示，督查组对各地楼市的督查不一定就必须出台新的政策。

多家机构认为督查组调研结束会有新政策出台

始自 7 月底的国务院各地楼市督查工作已经正式收官，随着督查组的陆续归京，业内关于督查“后时代”的猜测也不绝于耳。近日，中国证券报报道称：“各个督查组近日陆续回京，督查情况将于近期形成报告并上报国务院。业界普遍认为，未来出台新政内容和出台时机，将在很大程度上视这份报告而定。”

是否真的会有后续政策的出台，业内对此各有各的看法。

北京中原地产市场研究部总监张大伟表示，楼市反弹已成共识，虽然目前的反弹力度还在可控范围内，但是一旦形成过量反弹，调控政策的公信力将再次减弱，所以未来微调楼市的可能性非常大。他说：“若 8 月没有相关政策出台，按照惯例‘金九银十’可能会出现难以抑制的情况。”

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖分

析认为，国务院本次对全国多地楼市调控的督查，警示意味大于肯定。就短期而言，如果房价出现明显的反弹趋势，新的楼市调控政策的出台将不可避免。另据亚豪机构分析称：“本轮国务院 8 个督察组对各地房地产市场督察工作已全部收官，预计新一轮政策调整最快将在 8 月内出台。”

如果确有新的政策出台，会涉及哪些政策方面呢？胡景晖说：“政策出台的方向，我认为更趋向于增加市场供应，比如增加住宅用地供应，增加保障房和商品住宅供应等。”

住建部专家称督查组未必会出台新政策

中新网房产频道经

梳理发现，预计将会有新政策出台的猜测不在少数，同时持相反意见的也大有人在。近日，北师大管理学院教授、北师大房地产研究中心主任董藩在其微博中表示：“都说国务院楼市督查组返京后，会总结调控形势，出台新的政策。我不认为会如此，更大的可能是在强调一下，或者只能给出一些所谓‘规范’的说法。”董藩认为政策继续从严已经不可能，“因为地方经济要休克了，政府口袋全瘪了，快讨饭了，难道真让地方政府跟私营企业借钱开工资吗？”

对于国务院“会诊”楼市，出台后续政策的可能性究竟有多大，住建部政策研究中心副主任王珏林表示：“不一定就必须出台新政策。”

王珏林认为，国务院督查组对各省市土地问题、保障房问题以及限购问题做一系列的检查，目的是要看现有政策的执行情况，是对有些城市政策落实不足和差距进行修正。他说：“现在不是政策储备的问题，而是很多东西没有落实到位的问题。比如囤地问题、囤房问题都没有从根本上得到解决。”对于以上楼市存在的一系列问题，王珏林认为应该继续按照“国八条”的要求来贯彻落实。

(孙建永)



专家教你如何识别户型优劣

买房是一件大事，挑选户型更是这件大事中的重中之重。而这个世界上是没有绝对完美的户型，每套房子或多或少都存在着一定的缺陷，业内专家支招，教你如何识别户型的优劣及判断户型缺陷。

要点一：看客厅总貌

好户型的客厅应该宽敞、明亮、通风，有较好的朝向和视野，大小适宜。客厅过大则显得空旷冷清，过小则显得拥挤、小气。客厅以长方形为宜，其宽度不应小于 3.3 米，深宽比不宜大于 2。若入户为起居厅时，宜在入口处设屏风等过渡空间，以增加户内的私密性和满足使用功能的需要，风水学上讲，入户即看阳台容易钱财外流，在入口处设屏风等可弥补这一缺陷。

要点二：看卧室朝向

主卧室最好有好的朝向，易于通风、采光，最佳面积大于 12 平方米，宽度不小于 3 米。大面积户型的主卧室应带一个专用卫生间。如户内仅设一个卫生间，那么卫生间应放在主卧室附近。次卧室的面积大于 10 平方米为宜。

要点三：注意餐厅厨房位置

餐厅和起居厅空间应相对独立，既有关系又有分隔。餐厅如果是独立设计，格局就要方正，不可有缺角或凸出的角落为佳，净宽度不宜小于 2.4 米。餐厅方向最好设在南方，这样才会阳光充足。

好户型的厨房应与餐厅密切联系，直接对外采光通风。净宽度不应小于 1.5 米。厨具按洗、切、烧的顺序合理布置。厨房应带一服务阳台。

要点四：细节搭配不可忽视

一户好的户型设计要将阳台、储藏间等易被忽略的细节都考虑在内。为了保证起居厅有良好的视野和采光效果，阳台栏杆最好高 1 米左右，或将封阳台的围护结构做成全透明或部分透明。起居厅也可做成落地窗，外加透空栏杆。

储藏间可不对外采光通风，而带浴缸的卫生间净宽度不得小于 1.6 米，如为淋浴则净宽度不得小于 1.2 米。对着起居室的卫生间应设前室，将洗衣机放在前室内。还要注意卫生间的大小与整幢户型的面积标准是否一致。

(点点)

