

地产大咖来支招 春季买房正当时



巴黎左岸小区实景图

□记者 曹丹 文/图

与春季忽冷忽热、令人捉摸不透的天气相比,众房企始终是敞开怀抱,一年 365 天以夏天般如火的热情欢迎购房者的到来。随着“金三银四”的临近,各大在售项目的营销中心也热闹起来,各品牌房企旗下性价比高的房源都争相相推入市。面对开发商推出的大力度营销活动,购房者心动之余,不妨理智考察,再果断出手,以免错过购房好时机。

除了眼缘更要量力而行

经济状况是购房者置业大计的第一道考量,也是最为重要的一道考量,一切因素都以此为基础。如果在金钱方面考虑不周,则会给以后带来一系列麻烦。

现在,很多年轻人买房就像找男女朋友,只看眼缘,不考虑匹配度,一心动就行动,后期资金不足时,又不舍得出手转卖,只能自己咬牙挺住。

对此,位于市区大庆路与建设大道交会处的中悦上尊项目,其营销总监李丰言建议

购房者,购房是大事,一定要量力而行。一套房子从订购到入住,不仅需要房款,还需要缴纳其他税费,如果再算上装修费用,这些加起来不是个小数目。如果购房者一开始就掏空了口袋,那么,最后只能守着一套毛坯房独自叹息了。

要地段也要环境和服务

在传统的购房理念中,地段一直是大家极其重视的购房因素,不少购房者对好地段的追求很盲目,却不顾及自身的需求。

位于汉阳路与莲花大道交会处的巴黎

左岸项目,其营销经理王瑾为购房者分析,地段不能不注重,但也不能太注重。如果自住意愿大于投资意愿,建议购房者还是把眼光放远些,不是繁华地段就一定适合居住。相反,噪声过大和空气污染会导致在市中心地带居住起来舒适度欠佳。建议购房者选择有发展潜力、离市中心又不太远的地段,社区绿化与物业服务兼顾的品质楼盘不失为明智之举。

在其他季节,小区的绿化容易掩盖小区景观上的一些问题。现在刚进入春季,绿化还没有跟上来,小区景观可以一览无余。比如,前段时间下的那场雪,小区积雪是否能尽快清除、卫生打扫是否及时等,购房者可以通过这些细节来判断楼盘物业管理服务水平的高低。

品质、品牌缺一不可

虽然说是在购买自住的房子,但也是购置不动产,如果一点儿都不考虑保值增值因素,那么,购房的意义起码就失去了一半。做到自住和增值两不误,才不枉自己花费诸多心思去置业。

位于八一大道与莲花大道交会处的汇林绿洲项目,其营销经理肖森建议大家置业要买品牌楼盘,并不是要大家只买贵的,是因为房企树立了品牌必有其原因。为了维护自己的品牌声誉,必然会提供相应的服务,价格也许贵了一些,但在经济不是问题的情况下,品牌楼盘应该优先考虑。当然这也不能说得太过绝对,一些中小房企开发出的产品也很好,这就需要大家在考察过程中多注意、多留心。一个真心做产品的房企必然在细节上和服务上有其过人之处,要发现这些并不难。

春季空气湿度增加,新安装的电线容易发生短路或连接不通,严重的甚至可能引起火灾。购房者在验房的时候,对房屋电线的安全一定要谨慎检查。主要注意两点:第一是电线外皮是否被腐蚀;第二是零线和火线的位置是否正确。如果出现偏差,轻者会引起短路,重者可能导致火灾。

“金三银四”的大幕即将拉开,俗话说“一年之计在于春”,为了完成一年的销售任务,抱着打响“年初第一炮”念头的众房企,也会以参加房展、加推房源、清盘特惠等直接有效的方式招揽买家,有这么多地产大咖的支招,购房者有了心仪的房源,经过综合考量后就尽快下手吧。

“顶层设计”促建筑业健康发展

国务院办公厅近日印发《关于促进建筑业持续健康发展的意见》(以下简称《意见》)。作为建筑业改革发展的顶层设计,《意见》从深化建筑业简政放权改革、加强工程质量安全管理、提高从业人员素质、推进建筑产业现代化等七个方面提出 20 条措施,对促进建筑业持续健康发展具有重要意义。

落实主体责任 保证责任终身可追溯

建筑业是我国国民经济的支柱产业、传统产业和基础产业。但建筑业“大而不强”,监管体制机制不健全、质量安全事故时有发生,市场违法违规行为较多等问题严重制约影响了建筑业的持续健康发展。

《意见》提出,全面落实各方主体的工程质量责任,特别要强化建设单位的首要责任和勘察、设计、施工单位的主体责任。

提升工程质量的基础是落实主体责任、强化政府监管。住房和城乡建设部副部长易军近日在住建部例行新闻发布会上说,落实主体责任就是要保证参建各方的责任终身可追溯,把责任转化为参建各

方的内在动力。

“建筑的追责制一定要落实到个人。”易军说,此次改革很重要的一个方面是,弱化企业资质,强化个人资格。不论是设计、施工,还是监理,个人都要对工程负终身责任。

对于建设单位的首要责任,易军说,过去对此没有明确要求,这次《意见》明晰了业主方、投资方的责任。“业主投资方必须清楚,一定要确保你投资的项目的质量安全,要对公共利益负责。”

保障权益 促建筑业农民工向技术工人转型

在提高从业人员素质方面,《意见》在加快培养建筑人才、改革建筑用工制度、保护工人合法权益方面做了具体部署。

“5000 多万农民工是建筑业生存和发展的基石,建筑业的改革发展必须惠及他们。”易军说。

《意见》提出,全面落实劳动合同制度,到 2020 年基本实现劳动合同全覆盖。培养高素质建筑工人,到 2020 年建筑业中级工技能水平以上的建筑工人数量达

到 300 万,2025 年达到 1000 万。

易军说,提高工人素质的基本条件是,先解决农民工的归属问题,降低其流动性。只有这样,才能保障工人的合法权益,有效地开展技能培训和技能鉴定,提升工人技能水平。

他说,以前我国没有太多以农民工技能为主组建的专业公司,主要靠劳务企业。“这些劳务企业大多数是开票公司、皮包公司,所有班组要签合同都得通过劳务企业,必须打破这个壁垒。”

为此,要大力发展以作业为主的专业企业,使其成为工人的主要载体,实现建筑工人的公司化管理。在此基础上,推动实名制管理,落实劳动合同制度,规范工资支付,开展技能培训和鉴定,促进建筑业农民工向技术工人转型。

据住建部提供的数据,到 2016 年,全国建筑业总产值达 19.35 万亿元,建筑业增加值达 4.95 万亿元,占国内生产总值的 6.66%。建筑业还吸纳了大量农村转移劳动力,占农村进城务工人员总数的五分之一以上。

深化“放管服”改革 加快建筑业产业升级

《意见》提出深化建筑业简政放权改革,优化资质资格管理,完善招标投标制度,防止工程建设项目实行招标“一刀切”。

易军说,要减少政府对市场经济活动的直接干预,改革建筑市场准入制度,弱化企业资质,强化个人执业资格;缩小工程招投标范围,让建设单位自主决定发包方式;清除阻碍企业自由流动、公平竞争的各种市场壁垒。

此外,要不断健全市场机制,推行国际通行的最低价中标、承包商履约担保和业主工程款支付担保等制度,用经济的手段约束合同双方的履约行为。同时,要充分运用信息化手段,加快诚信体系建设,构建“守信得偿、失信惩戒”的市场信用环境。

易军说,要以推行工程总承包和全过程咨询服务,推动管理创新,有利于提高工程质量、控制造价,提高工程建设组织效率化。

据介绍,下一步,住建部要按照“先立后破、不立不破、试点先行、样板引路”的原则,健全工作机制,明确任务分工,完善相关政策,稳妥推进,确保按期完成各项改革任务。

(据新华网)