



定制衣柜最好选用木工板

夕 晚

衣柜是卧室最重要的家具,几乎每天都要使用,质量优劣非常影响日常的生活体验。如果需要定制衣柜,环保与质量优先,美观其次。家庭打衣柜选材,想耐用、质量可靠,业内人士建议选择木工板。

在选用板材方面,目前市面上定制家具厂家基本都是选择E0、E1级环保板材,E0级免漆板的夹层就是木工板,E1级以下的夹层都是密度板,衣柜厂家选用最多。制作工艺方面,免漆板大

多使用自攻螺丝拼接组装固定,牢固性要比木工板差,而木工板使用钢钉固定,钢钉固定间距小,更结实。

环保和收边工艺有很大关系。免漆板采用胶粘工艺收边,现场木工胶粘收边也是技术活,没处理好的话,以后可能会出现脱胶情况。木工板采用小纹钉固定,基本不会出现开边情况。免漆板现场不用喷漆,施工方便,但这种板材一经碰撞就容易破损且不易修复;木工板虽然是现场喷漆,相对较为麻烦点,但喷漆需要好几道油漆工序,整体喷漆完效果会较高档。

让家住在阳光·公园里

唐翠微

12月12日,阳光·公园里邀请各界媒体大咖,共聚一堂,共论邵阳市发展、对邵阳房产市场深度“把脉”,探讨邵阳城东未来发展的前景。尊重每一块土地,成就城市梦想。阳光·公园里由邵阳市昌盛房地产开发公司倾心打造,在开发理念和产品设计上独具匠心、精雕细刻,8年造一城,打造邵阳首个富氧生态、全龄生活社区,也是东大路首个优质大型住宅小区。

“我家就在公园里”,阳光·公园里位于东大路兴隆坳,项目内的观音塘公园总占地40余亩,以园林绿化融合公园景观为主导,采用借景和造景相融合的手法,充分构筑起充满诗情画意的意境,力求人工建筑与得天独厚的自然景观融为一体,使居家环境静谧雅致致如诗如画,保持人与自然的天然和谐,为居住者营造一个高雅、宁静、舒适宜人的生活氛围和居家环境。项目入口设有6000㎡生活型商



从蜗居说开去

——聚焦我国城镇住房市场发展历程



房改:从“蜗居”到“适居”

杨清家住太原,在她出生后的20余年里,她一直同父母、祖父母生活在一个40余平方米的房子。“我们家那个时候已经算条件很好的,由于母亲和祖父是在同一家单位就职,所以单位给两家人共同分这套一间半的房子。”

2014年,24岁的杨清体验到人生中第一次搬家。全家五口人搬入了近150平方米的商品房。“我不仅有了自己的房间,家里还有了书房、客厅与餐厅。”

杨清应该算是家庭住房条件得到改善的缩影。的确,1998年房改之前,我国城镇居民住房多为公房等福利性质由所属单位或机构分配房产,一条长廊串联着许多个单间、或是上海石库门类型上下三层共用厨房等公用设施是当时较为典型的居住环境,这种房屋面积小,没有独立厨房和卫生间的设计,降低了居住环境与居住品质。

原国家建设部副部长杨慎此前的调研数据显示,从1956年到1986年30年间,全国城市仅盖了7亿平方米住宅,按照50平方米一套,折1400

万套,平均每年47万套。“1985年国家城镇住房进行调查,调查结果是人均住房面积仅2至4平方米。”

中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示,40年间,城乡居民住房状况实现了改天换地的变化。1978年城镇住房仅人均6.7平方米,2018年将超过38平方米。农村住房更是经历土坯、砖瓦、平顶、楼房变化,从1978年的8.1平方米,2016年达到人均45.8平方米。中国房地产业从零出发,到2018年房地产增加值占GDP的6.5%以上,住房相关经济占到国民经济的20%,房地产投资占GDP的13%以上,成为中国经济的重要动力。

“我国住房已从全民蜗居时代到基本适居时代。”恒大集团研究院院长任泽平表示,我国城镇住房套均面积从约45平方米增至89平方米,从全民蜗居到基本适居,住房事业取得巨大进步,这主要得益于上世纪90年代从福利分房到住房商品化的住房制度改革。

棚改:10年1亿多住房困难群众“出棚进楼”

2013年,矿工任勇拿到了80多平方米的新居钥匙。46岁的他出生在矿上父亲建造的一间10平方米土窑里,上世纪90年代一场大雨土窑坍塌了,他又建起了40平方米的砖房。

山西省住房和城乡建设厅厅长李栋梁说,山西是我国典型的煤炭能源地区,因为国有工矿企业较多,当时因矿设市、因厂设区,大多数企业建厂时都是先生产后生活,形成了大量的城市和国有工矿棚户区,居住条件简陋,基础设施匮乏,居住环境脏乱差,水电气等基本生活条件难以保障,甚至大多存在严重的地质和火灾隐患。

2005年,辽宁省率先启动矿区和老工业区棚户区改造计划,标志着我国棚户区改造工程的启动。2007

年8月,国务院发布《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》,要求加快集中成片棚户区的改造工作。

11日中国财经战略研究院发布的《中国住房报告2018—2019》指出,在我国多渠道、多元化的住房保障制度体系下,“十二五”期间,全国累计开工建设城镇保障性安居工程4033万套,超额完成3600万套任务。自2008年至2017年的十年间,我国进行了3907万套的棚户区改造,累计已有1亿多棚户区居民“出棚进楼”。

今年5月国务院常务会议再次确定,实施2018年到2020年3年棚改攻坚计划,再改造各类棚户区1500万套。加大中央财政补助和金融、用地等支持,兑现改造约1亿人居住的城镇棚户区和城中村村的承诺。

二次房改:“重建设”到“重保障”

12月11日中国财经战略研究院发布的《中国住房报告2018—2019》指出,与中国改革开放同步,住房改革的近40年间,创造了巨大的奇迹。但同时在过去的40年中国房地产发展中也积累了比较严重的问题。

倪鹏飞表示,目前房地产市场存在结构性泡沫或将破裂或继续放大的双向风险。房地产金融存在杠杆率迅速高升且还在违规加杠杆的风险。宏观经济运行存在过度依赖房地产的风险。

“住房存量水平超前。”倪鹏飞坦言,2016年城镇居民人均住房建筑面积已达36.6平方米,高于规划中的2020年人均35平方米的目标。施工面积和新开工面积还在快速增长,截止到2018年10月,全国住宅施工面积达54.2344亿,仅2018年1—10月住房新开工面积12.39亿;供需严重错配。包括商品住房比例高、保障住房比例低,自有住房比例高、租赁住房比例低,特大超大城市住房少、中小城市小城镇住房多,高收入家庭住房多、低收入家庭住房少,户籍人口住房多、外来人口住房少等五大结构问题。

倪鹏飞表示,一个理想的住房目标应该是实现住有所居,带动经济增长,促进社会公平。但实现住有所居,并不意味着每个人拥有自有产权住房,而是居民家庭根据自身情况,可以是居住完全自有的住房,也可以居住拥有部分产权的住房,也可以租住不拥有任何产权的住房。

事实上,各地已转向重保障。北京2017年发布用地计划显示,北京市5年计划供地6000公顷,住房建设需求150万套,其中产权类住房100万套,租赁住房50万套。深圳自今年起新增居住用地中人才房、安居房、公租房用地比例将不低于60%,并将严格控制大户型高档商品住房用地,同时在新出让居住用地中提高“只租不售”用地比例。

中国社会科学院城市与竞争力中心研究员姜雪梅表示,过去保障房制度管理问题突出,部分城市的保障房空置率高;保障房房源结构失衡,长效性保障房少。

“住房保障制度由‘保基本’向‘促发展’转变。”姜雪梅表示,未来政府在加大保障的同时,将加大保障类住房的运营,使政策可以长久地运转。例如,着重发展租赁市场,合理布局租赁房源,促进梯度消费,实施租金管制,建立亲民的租赁制度。适度供给长效性保障房,并进行长期封闭式运营,长期有效地解决住房问题。

目前,我国已在浙江、安徽、山东、湖北、广西、四川、云南、陕西等8个省(区)开展政府购买公租房运营管理服务试点,并于2019年底前,总结试点经验成果,为提升公租房运营管理能力提供支撑。

(经济参考报)



家用水龙头选哪种材质好?

丛林

常听到有人说水龙头铅超标,给家庭生活带来安全隐患。那么该如何选择水龙头避免这种问题呢?

水龙头材质分为不锈钢、塑料、铜、陶瓷、锌合金等。在家庭装修中,铜质水龙头使用较多。铜有抗菌、耐腐蚀、同时具有杀菌

作用,但是含有微量的铅,同时也不够光亮,家庭装修中使用较多,价位适中。比铜水龙头价位高的有陶瓷水龙头,这种龙头高档、耐用、耐腐蚀,经济条件好的家庭可以选用。

也有很多家庭选用不锈钢龙头,但这种材质分类较多,基本现在都选购304不锈钢材质,不锈钢耐腐蚀,不含铅,对水没有污

染,而且光亮好清洁,价格也合理,但是材料不易加工。还有家庭选择锌合金龙头,这种材质易加工成型,但质量一般,容易开裂、价格也便宜、寿命较短,家庭也普遍使用。

质量最差的龙头是塑料水龙头,但不耐用、价格便宜,家庭装修基本上作为临时使用,最好不作为家庭常用。

软瓷砖如何选购?

亦云

最近,装修市场突然兴起一种新型装饰材料叫软瓷砖,让不少业主和消费者觉得新鲜。什么是软瓷砖?软瓷砖选购要注意哪些方面呢?

软瓷砖不同于传统的瓷砖,包含70%的泥土和30%水溶性添加剂,经过400℃的高温煅烧,最后再经过光辐射定型而成。它是

一种可回收的瓷砖,经过回收处理之后变回泥土。在可持续发展和绿色装修方面非常好。软瓷砖由于其工艺和成分的原因,可以节省损耗达到八成左右。质量稳定、转体又轻薄,软瓷砖的运输成本也低,售价也非常亲民。

但有不少商家以次充好,搅乱瓷砖市场。一些商家用仿造瓷砖替换软瓷砖,并重新包装违章出售。

质量好的软瓷砖,颜色、纹理艳丽。不法商家就从这点入手,做仿品软瓷砖,再以极低的价格卖给消费者。此外,在软瓷砖的销售链里,挂品牌、卖杂牌的非常多。品牌软瓷砖,花色经典,耐用。杂牌软瓷砖就是从花色上冒充品牌瓷砖。而消费者一旦被图

青岛:启动不动产登记远程服务

苏万明

在中国人民银行青岛市中心支行的支持下,青岛市国土资源和房屋管理局近日上线启用青岛市不动产登记金融远程服务平台,提高市民不动产登记业务办理的便利程度,并探索借助该平台降低金融风险。

据介绍,目前,共有工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、青岛银行、青岛农商银行等7家主要商业银行进入该远程服务平台,涉及130家网点,覆盖青岛全域。下一步,设施设备、人员等具备条件的商业银

行,均可入网使用该平台。

随着平台启用,市民前往金融机构办理抵押贷款的时候,银行通过网络就可以帮助市民同时办理不动产登记业务,市民不需要像以往一样再前往国土资源和房屋管理部门办理,解决市民“来回跑”“多地跑”问题。目前,市民可在银行“线上办理”的不动产登记业务包括预告登记、抵押登记、转移登记、抵押权注销登记等。

青岛市国土资源和房屋管理局局长张希田说,平台启用后,可以提高市民办理不动产登记业务的便利程度,并通过标准化、无纸

化、电子化办理,提高登记效率。

中国人民银行青岛市中心支行副行长王富全认为,借助该平台,网商银行可按照不动产登记业务操作规定,自主发起不动产登记申请,进行查验材料、录入信息、提交案卷、查询信息等。并实现系统自动抓取网商银行抵押房屋的查封登记、二次抵押登记等异动状态,主动推送至抵押权人,支撑银行贷款前、贷中、贷后管理。这利于防范化解金融风险,加快贷款审批速度,缩短小微企业获得贷款时间,提高房地产行业资金运转效率。

长春:将商品房预售资金的30%纳入监管

薛钦峰

长春市日前出台《长春市商品房预售资金监管办法实施细则(暂行)》。将于2019年1月1日起施行的细则中指出,商品房预售资金监管额度为项目总预售款的30%。

细则指出,开发企业预售商品房时,应当告知买受人将购房款(包括定金、首付款、购房贷款等)直接存入预售资金监管银行的监管账户,并凭银行出具的交款凭证为买受人换领购房票据;买受人通过资金监管专用pos

机,将预售资金直接存入监管账户,开发企业依据pos机签单为买受人换领购房票据;涉及买受人贷款的,买受人应当委托贷款机构将发放的贷款直接拨付至预售资金监管账户。

细则还指出,商品房预售资金监管账户累计进账金额达到资金监管额度后,开发企业则可向管理机构申请使用监管资金。

例如,取得《商品房销(预)售许可证》的,可使用商品房预售资金监管额度的30%;达到主体结构封顶的,可使用商品房预售资金监管额度的80%;预售商

品房完成不动产首次登记后,予以全额退还商品房预售监管剩余资金和利息。

吉林省房地产商会副秘书长闫少军认为,此次细则出台,是对房地产企业资金风险的进一步严控,有利于长春市房地产市场良性健康发展,也有利于房屋的建筑品质、配套服务水平提升。

专家表示,通过对预售资金的有效监管,对于不合规的项目可以用此类资金暂缓拨付的方式进行规范,对约束企业行为和保障购房者权益具有积极作用。