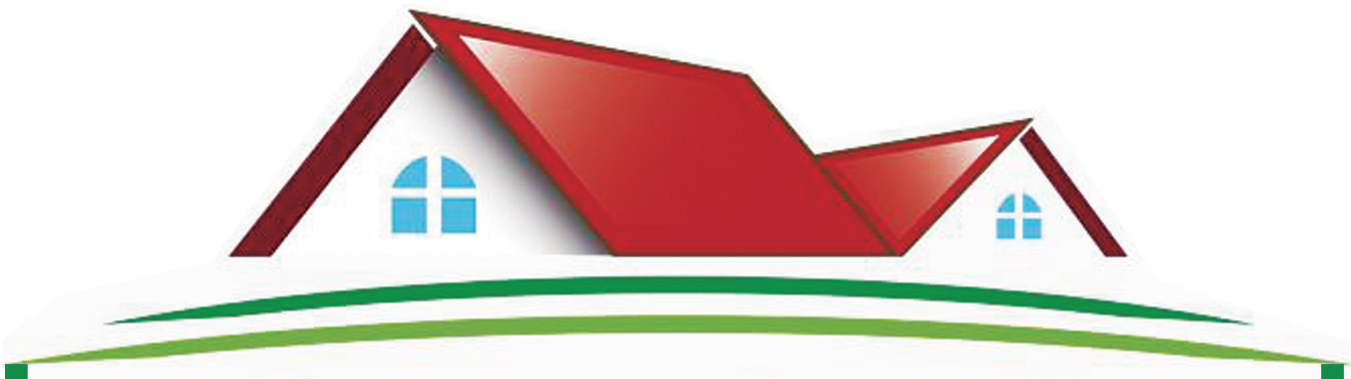

安居之城

——“我的城市我的家”之三

邵阳日报记者 羊长发

房子,是每一个人心中的家。

从孟子的“居者有其屋”,到杜甫的“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜”,住房始终是民生之要,是群众最关心、最直接、最现实的利益问题。

1998年,解放后延续了近半个世纪的“等政府建房、靠组织分房、要单位给房”的福利分房制度终结,被住房分配货币化、住房供给商品化、住房流通社会化的住房新体制所取代。

以改革之良策,促民生之改善。告别福利分房后,如何让广大百姓特别是中低收入家庭能够享有可靠的住房保障,实现安居乐业,成为历届市委、市政府的施政目标,更成为住建部门肩上沉甸甸的民生责任。

通过积极探索和建立城镇住房保障制度,大规模推进保障性住房建设,我市保障性安居工程建设工作一直走在全省前列。2008年,我市启动廉租房建设,并于2010年首次进行分配。此后经过多年建设,我市住房保障能力不断提高,保障面不断扩宽,保障户数不断增加,人均住房保障面积也从10平方米增加到13平方米。

2014年,我市廉租住房与公共租赁住房并轨运行,保障范围扩大为城市低收入住房困难家庭、中等偏下收入住房困难家庭、新就业无房职工和城镇稳定就业的外来务工人员。至2015年,短短两年时间,先后修建了阳光馨苑、和谐公租房等多个质量过硬、环境优美、配套齐全的大型公共租赁住房小区,全市共建设公租房项目313个,共计3.5万套、201万平方米。

与此同时,为扩大租赁房源,让更多困难群众享受住房保障政策,我市推进公租房货币化,对保障对象通过市场租房给予补贴。至2019年,全市共累计发放租赁补贴37万户、3.9亿元。

近年来,中心城区一座座整洁气派的高楼拔地而起。然而,与高楼大厦紧邻的一片片棚户区,房屋密集,布局零乱,不仅卫生环境脏乱差,还存在着重大的消防安全隐患,严重影响城市整体形象。身处低矮的棚户区,仰望周围林立的高楼,棚户区居民十分渴望城市高楼上也能有一扇属于自己的窗户。

为让棚户区群众早日拥有一个温暖舒适的家,实现他们最朴素的梦想,2013年,我市启动棚户区改造行动五年计划(2013—2017年),计划通过5年的棚户区改造,使居民住房条件明显改善、城市基础设施和公共服务设施进一步完善、城市形象和品位得到提升。

在棚户区改造过程中,各建设单位层层压实责任,严格实行一把手负责制,做到“一个项目、一套班子、一套方案”,确保棚改工作高效推进。数据显示,棚户区改造行动五年计划前4年,全市共改造城市棚户区270个,改造面积1205.5万平方米,14.75万户居民受益。在市本级,共有城市棚户区改造项目86个,改造面积479.2万平方米,6.28万户棚户区居民住进了新房。

2019年是我市棚户区改造行动五年计划的最后一年,这一年,我市共改造城市棚户区4.8万户,其中市本级将改造城市棚户区1.6万户。

千金一诺为民生。围绕“让百姓住有所居”目标,多年来,我市建设部门抢抓政策机遇,多方筹措资金,加快保障性住房建设和棚户区改造,逐步建立起多层次、广覆盖的住房保障体系,托起了百姓“安居梦”。全市城镇人均住房面积从1978年的3.56平方米提高到2018年的36平方米,全市累计改造城镇棚户区418个19.85万户,近60万人因此“出棚进楼”;建设公租房和廉租房项目550个9.62万套,惠及群众29万人;完成农村危房改造24.5万户。

一组组不断上升的数字,记录的是市委市政府及各级住房建设部门关怀中低收入家庭、筑梦百姓安居的民生账本。

春节临近,市区一些楼盘的营销中心经过一番精心妆扮,成为新春节日的一道风景。唐明业 摄

聊斋笔谈

莫让防盗窗变成“夺命窗”

黄田

据报道,近日杭州上城区直箭道巷一单元楼着火,4个年轻女孩被困防盗窗大声呼救,万幸的是,消防队员及时割开防盗窗,其中一个女孩受伤送医院,其余3个女孩被安全救出。

这种悲剧经常发生。2015年10月28日,宁波市海曙区文苑风荷小区3楼一户人家燃起大火,家里8个阳台全部被防盗窗封死,一位母亲一边在阳台上撕心裂肺地哭喊求救,一边死死抱着怀里的小男孩,用自己的背挡住屋内扑来的火焰和浓烟,结果被活活烧死。

2016年4月14日,广州花都新华街横潭村北闸一住宅楼5楼发生火灾。屋主李某被熊熊燃烧的烈火逼到窗口,但防盗窗阻住了他逃生的去路,最后他两条腿伸出栏杆外,被室内的熊熊大火烧死……

防盗窗是把双刃剑,一方面可以防盗,保障财产安全,另一方面又可置人于死地,甚至导致家毁人亡,比如上述火灾事故。

目前,不管是农村还是城市,为预防盗窃,保护财产安全,三楼以下的住户大都安装了防盗窗,一旦发生火灾,门口被大火堵住,后果不堪设想,想逃生都不行,只有眼睁睁被大火吞噬。

生活中,往往是理想很丰满,现实很残酷,有些防盗窗可能是盗窃防不了,人却被“防到”了——人被困死在家里,想逃逃不了。笔者认为,防火安全比防盗更重要。防火关系到人的生命,防盗关系到人的财产安全,财产被盗,还可以再创造,生命失去,还可挽回吗?

因此,不管是企业、单位还是家庭住户,安装防盗窗要慎重考虑,不要因小失大,赔了夫人又折兵。因此,为了你和他人的安全,在安装防盗窗时别忘了开一扇逃生的“小门”。如果万一发生火灾,房门口被烟火堵住,你可以迅速打开小门,对外呼救求援。同时,也方便消防人员从这条小门进去救人,可以避免防盗窗变成“夺命窗”。

房地产周刊
主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社
协办:邵阳市城市建设综合开发协会

春节返乡,购房置业正当时

“在农历腊月十六至正月十五期间,凭返乡车票(含火车票、飞机票、汽车票)购房可享优惠,名额有限,先到先得。”近日,西湖春天三期针对返乡人群限名额推出“返乡置业大礼包”活动。

与此同时,恒大未来城推出“骄子荣归,礼遇车主”活动,1月6日至2月9日期间,在邵阳高速公路出站口,凭高速公路收费凭证及本人身份证即可领取“新春大礼包”一份,每日限50份,领完即止,返乡置业享87折优惠;“荣归邵阳,安家碧桂园”,碧桂园南城首府推出“新春大庙会”吃庙会美食、做传统手工、赏精彩表演等,还有春节返乡置业大礼包。

年关越来越近,在外忙碌了一整年、拿了年终奖的游子们揣着期盼,踏上归乡之路,他们中很多人把看房列入春节假期计划当中。虽然开年以来天气寒冷,但邵阳的楼市却十分火爆,开发商楼盘供应呈现井喷。很多开发商结合春节返乡置业潮,大打“温情牌”,推出优惠折扣,市民购房热情较高,成交量不断上升。

近几年,邵阳城市变化有目共睹。一条条街道宽敞整洁,环境优美;一处处游园绿树成荫,鲜花绽放。走入城市深处,社区、公园,市民悠然自得,或健身、或唱歌、或休憩……处处洋溢着健康幸福与和谐文明,“创卫”让邵阳市民切身感受到城市品质的提升,创建全国文明城市和国家森林城市,将进一步优化城市人居环境、增进民生福祉,古城邵阳正焕发出勃勃生机。

高高兴兴,回家过年。恒泰珑湖刘经理说:“返乡客返乡买房的原因很多,比如大城市房价太高、子女上学问题、父母进城及医疗养老问题……让很多人选择回乡置业。”在外乡与家乡之间,在工作与安家之间,很多人选择在大城市打拼,同时在家乡“留一套房”。对于在外打拼的游子来说,“回家买房”是绕不开的话题。

春节前优惠多多,好“捡漏”

一般在春节前,会有一大部分人对买房持观望态度,期待政府来年会有政策出台调控楼市,让房价松动,所以会有大量的需求压制到年后,导致年后的购房竞争激烈。近几年的数据显示,春节前房价趋于稳定,节后涨幅较大,价格每平方米上调100—200元。另外,市区部分楼盘也因为资金要回笼,推出年底“特价”“年终优惠”等促销活动,买房议价空间大,对买房人有利。

时间充裕,可集中看房

春节期间,平时忙碌的置业者们也有了相对空闲的时间,放松心情集中看房、选房,这样能更全面地了解房屋状况,并买到性价比高的房子。专家认为,冬季购房可以更全面地了解房屋的室内状况,邵阳冬季多雨,正好可以观察下房屋的渗水情况,也可以借此看下房屋门窗的密封性好不好,是否透风。另外在这段时间看房子,也可以更好地了解采光情况,以及水管保暖怎么样,冬天是不是会冻住。

贷款相对容易

银行在每年1月开始发放新的一年购房贷款,额度也相对高一些,置业者春节期间贷款比较容易,有机会获得银行贷款的优惠政策。一般2月底,各大银行都停办优惠,放贷大多数会按基准利率执行。

什么房子最受欢迎?

从各楼盘反馈的信息分析,好的物业能让房子升值不少,它关系到入住后,居住的舒适度、体验好坏和安全程度。随着人们生活水平的提高,大家对居住条件也提出了更高的要求,并且愿意在可承受范围内,为更舒适、宽敞的房屋买单,很多受访者希望房屋总价在50万元至70万元之间,而在去年,40万元至60万元的房屋则最受欢迎。

从户型来看,多数人依然选择三居室,其次为120-150㎡四居室。由此可见,大多数人希望购买较大户型的房子以改善居住环境,三居室则很好地满足了夫妻、孩子和父母独立居住的需求。

据了解,在房住不炒的大背景下,返乡置业本身的核心诉求依然是自用,但随着部分三四线城市房价的不断提升,返乡人群找房热情有望继续提升,但真实购房需求或不及往年,购房者的心态将更为趋于理性。(唐明业)

楼盘动态

香山道营销中心开放迎客

1月12日上午,香山道营销中心盛大开放,产品面市吸引了近500人前来咨询。香山道采用超前的规划设计、创新的居住模式,定位为生态宜居高端住宅项目,是邵阳金都新地置业有限公司2020年的全新力作。

该项目位于邵阳大道京都世纪城旁,建设开发分为南北两苑,总建筑面积为18万平方米,产品设计定位为“观山大宅,畔山叠院”,由132-159㎡的高层住宅和215-249㎡的四层叠院组成。其中占地40余亩的小区生态公园,将提升小区宜居品质,满足业主亲近自然的居家需求。图为营销中心内的沙盘前围满了前来咨询的客户。(唐明业)