

区域利好集中释放 固安按下发展「快捷键」

随着京津冀协同发展不断深入,北京大兴国际机场、临空经济区、雄安新区、河北自贸区、廊坊综合保税区辐射范围不断拓展,非首都功能疏解优势资源不断“外溢”等多重利好集中释放,作为环京都市圈中的重要节点城市,固安近水楼台,区位优势和价值持续提升,区域整体发展进一步提速。

临空经济全面推进

近日,《关于举全市之力加快推进廊坊临空经济区规划建设和北三县与通州区协同发展的实施意见》正式发布。实施意见强调,要高标准、高质量、高效率规划建设廊坊临空经济区,坚决打好规划提升、和谐征迁、市政基础设施和公共服务设施建设、项目建设、投资融资、联动发展六大攻坚战,全力打造全市乃至全省经济发展新增长极。

据了解,北京大兴国际机场临空经济区规划面积150平方公里,其中廊坊区域100平方公里,包含52平方公里的航空物流区,位于广阳区境内;48平方公里的科技创新区,位于固安和永清境内。

3月17日,固安重点项目集中开工,项目包括河北航天振邦精密机械有限公司航天科技军民融合总部基地项目、北京航天衡科技有限公司航天器推进系统零部件生产项目等多个承接京津产业转移项目。随着临空经济区建设推进,将加快推动固安经济高质量发展。

交通体系日趋完善

有“京南第一县”之称的固安,区位优势显著,是京雄城际之间的交通核心枢纽。随着京雄城际开通日期的临近,目前固安站站房钢结构吊装全部完成,全面进入机电设备安装和装饰装修阶段。

京雄城际铁路是连接北京市区、大兴国际机场和雄安新区的重要干线。京雄城际铁路自北京西站引出,经过既有京九铁路至李营站,接入新建高速铁路线路,向南途经北京大兴区、河北廊坊市、霸州市至雄安新区。新建线路全长92.03公里,设北京大兴、大兴机场、固安东、霸州北、雄安5座车站。铁路建成后,将进一步完善京津冀区域高速铁路网结构,而固安也将纳入到“半小时通勤圈”。

此外,《雄安至北京大兴国际机场快线(R1线)工程环境影响报告书(征求意见稿)》目前已公示并征求意见。据悉,雄安至北京大兴国际机场快线(R1线)是列入新区“四纵两横”区域轨道交通网的重要干线。沿线涉及北京市大兴区、河北省廊坊市的固安县、永清县、霸州市、雄安新区。该项目将通过“一干多支”系统向雄安新区周边保定、霸州、徐水等城镇辐射,带动周边区域发展,为打造世界城市群建立基础。

产业集聚效应凸显

今年以来,固安县实现了经济社会各项事业持续推进。全县争列省、市重点项目24项,总投资313亿元,成功入选国家县城新型城镇化建设示范名单。在全市率先成立医疗集团,高标准通过河北省“2019年度县级公立医院综合改革示范县”复核验收。

招商引资方面,固安坚持“项目兴县”理念,全力打造环京一流营商环境高地。

日前,总投资近60亿元的廊坊市12个重点项目在固安集中开工。据了解,此次集中开工的12个项目主要是战略新兴产业、现代服务业和基础设施建设项目,总投资近60亿元,涵盖航空航天、现代服务、基础设施和社会民生等多个领域。项目建成后将进一步推动固安县转型升级、提升县域民生基础设施水平。

伴随高新产业落地吸引高精尖人才的集聚效应,固安的整体发展步入全新阶段。未来,固安将立足京津冀世界级城市群建设,积极拓展优化固安发展空间,全力推进“三区一城”即临空经济拓展区、创新发展先行区、产城融合示范区、宜居宜游品质之城建设。(源自新华网)

壁纸选购小技巧:

环保是首要考虑因素



在墙面装修时,有的家庭会选择壁纸进行铺贴。不仅美观,而且可以根据自己的喜好灵活变化。现在市场上的壁纸品种繁多,产品质量良莠不齐,所以业主们在选购壁纸时不仅要考虑价格,环保才是首要考虑因素。下面小编将为大家介绍下壁纸选购小技巧,选择环保产品,减少装修污染,为家人打造健康卫生的家居环境。

1、环保 环保是选择壁纸的首要条件。壁纸分为多种材料,在家庭中,尽量不选用PVC合成壁纸,因为PVC的环保性能相对于天然材质的木浆壁纸、木纤维壁纸、纸浆壁纸要差,尤其是那些闻起来有塑料味的壁纸。 2、不能单纯用价格的高低判别壁纸的品质 现在好多壁纸价格比较高,因此更需要消费者多了解一些挑选壁纸的专业知识,在选的时候要多作比较,选到真正高品质、低价合适的壁纸。

3、从整体考虑 壁纸的选择要从整体入手。先确定自己喜欢的风格,然后再从壁纸的颜色、图案、特性出发,做到因人而异、因房而异。一般每个房间根据不同的功能选用不同花色和颜色的壁纸,同时对中意的壁纸一定要拿到2米以外逆光找感觉。

4、留出消耗量 在实际贴贴中,壁纸存在10%~20%的合理损耗因此在采购时应留出消耗量。同时壁纸的施工技术比较复杂,一定要找专业的工人来铺装。

以上就是小编介绍的壁纸选购小技巧。不能只关注美观性而不考虑环保性,因为这关系到家人的身体健康。希望小编的分享能为大家带来帮助。(源自中江网)

半年业绩增速放缓

龙头房企将着力优化资本结构降低负债率

中国证券报记者梳理发现,上半年龙头房企业绩同比增速普降,但不少房企通过积极调整产品和销售策略,业绩增速较明显。优化资本结构,降低负债成为不少房企接下来的重点工作之一。

调整策略促销售

龙头房企上半年营收、净利润同比增速普降,但韧性较强。

上半年碧桂园实现营业收入1849.57亿元,毛利为448.87亿元,净利润为219.26亿元,同比增速均出现下降;实现合同销售额2669.5亿元,权益合同销售回款为2509.3亿元,回款率为94%。万科A上半年实现营业收入1463.50亿元,同比增长5.05%;净利润为186.3亿元,同比下降3.4%;实现销售金额3204.8亿元。融创中国上半年营业收入为773.42亿元,同比增长0.7%;净利润为109.59亿元,同比增长6.5%;合同销售额为1952.7亿元。

中泰国际分析师刘浩琦表示,监测的38家内房股公司上半年营收增速平均数为21%,中位数为15%;应占净利润增速平均数为-8.3%,中位数为-0.4%。她表示,上半年营收贡献相比下半年较小,且受疫情影响加剧了上半年业绩波动,因此对全年参考意义有限,预计优质大中型房企全年有望获得稳健的利润增长。

也有不少房企上半年通过调整产品和销售策略来促进销售,增速相对明显。新城控股上半年实现营业收入377.36亿元,同比增长121.15%;实现净利润32.04亿元,同比增长23.59%。公司表示,这得益于聚焦自身,深入挖掘运营和产品红利。

金科股份上半年营收、归属股东净利润实现两位数的同比增长。公司称,这得益于上半年公司积极应对疫情影响,推出系列营销措施,整合线上营销平台,挖掘销售资源,实现疫情后的销售突破。宝龙地产在中报中也提及,公司上半年取得不错成绩,得益于产品力的提升、项目销售策略的灵活调整。

中指研究院企业研究总监李建桥认为,头部房企近

年来追求稳健发展,寻求“规模+效益”的平衡;规模化是优质非头部房企的重要诉求,这类房企凭借城市布局、口碑等增速较快。

多元化模式显效

在推进传统房地产项目开发同时,不少房企多元化业务显现。

万科A中报披露,截至报告期,公司租赁住宅业务在33个城市累计开业泊寓12.7万间,上半年实现营收10.5亿元,尚有规划和在建中的泊寓5.77万间;累计开业商业项目836万平方米,同比增长11.1%;实现(含非并表项目)营业收入30.5亿元,同比增长0.3%。另有规划和在建商业建筑面积543万平方米;万物物流所管理项目(含非并表项目)上半年实现营收8.3亿元,同比增长36.9%。

雅居乐集团披露,上半年公司多元化业务收入占总营收的12.6%,同比增加3.6个百分点。在公司看来,这反映出公司“以地产为主,多元业务并行”的运营模式初见成效。

同时,部分房企金融、投资类业务表现颇为亮眼。绿地控股上半年金融产业实现利润总额20亿元,同比增长26%。新湖中宝披露,公司上半年继续保持对高科技领域的战略投入,如湘财证券与哈高科重组事项已完成,公司直接和间接合计持有哈高科32.42%的股权,报告期末市值百亿元;新湖期货于2020年5月进入上市辅导期。

“地产+”是房企多元化探索的主要领域,其中商办、酒店发展历史较久,物业管理发展最快,且较为成熟,被资本市场高度认可。”刘浩琦表示。

李建桥称,房企目前多元化业务仍主要围绕主业协同发展。分业务来看,一是围绕物业、康养、医疗等;二是着眼产业链,协同城市发展延伸,如建筑机器人、装修、金融等。

降负债成重点

结合各房企中报披露情况,优化债务结构,降低负债是

不少房企未来工作的重点之一。

华远地产上半年提出“坚决降负债,优化债务结构”。一方面,减少新增短期债务,保留中长期债务,进一步降低短期债务占比,优化债务结构,降低资产负债率;另一方面,控制和降低融资成本,做好现金流的统筹管理。公司表示,下半年将聚焦全年目标,提升营销去化能力和经营性现金流,坚决降负债,优化债务结构。

融创中国中报披露,截至报告期,公司权益总额为1338.8亿元,较2019年末增长17.3%,净负债率较2019年末下降23.3个百分点,新增有息负债加权平均成本较2019年下降1.9个百分点。融创中国方面称,公司下半年在审慎拿地的同时,将继续优化资本结构,降低负债率水平和融资成本作为当前发展阶段的重中之重。

新湖中宝在中报中提及,公司上半年在转型发展中有序降低财务杠杆,截至报告期,公司账面资产负债率为75.29%,较2019年末下降0.3个百分点;预收类款项202.56亿元,扣除预收类款项后的资产负债率为62%。截至报告期,公司负债结构中银行类借款占比大幅提升,达到66.40%;公司债占比24.82%,其他类型借款占比8.78%,债务结构持续优化。

阳光城中报显示,截至报告期,公司有息负债为1121.61亿元,非银融资占比较2019年末的24.94%下降至22.19%,负债结构持续优化。

针对近期房地产调控收紧及融资“三条红线”相关问题,不少房企管理层在业绩会上做出回复。

万科总裁、首席执行官祝九胜称,公司会认真研究,尽快适应,按照要求落实。中国海外发展董事会主席颜建国称,对照“三条红线”的触线阈值来看,公司未触碰其中任何一条红线,均处于安全区间。中国恒大副主席、总裁夏海钧表示,相关措施是希望房地产行业健康、稳定、快速发展,恒大集团坚决支持相关调控,向国家监管部门提出的各项指标,要求靠拢,将一如既往地成为房地产调控模范生。(源自新华网)



随着疫情影响逐渐消退,8月房地产市场整体恢复平稳运行态势。中国指数研究院于日前发布数据显示,8月,全国100个城市新建住宅平均价格为15605元/平方米,环比上涨0.5%,涨幅较上月扩大0.07个百分点。

从8月市场表现来看,在新建住宅方面,重点城市整体推盘量较7月增加,多个热点城市市场降温,不过整体去化一般。二手住宅方面,百城二手住宅平均价格同环比均出现不同程度上涨。

根据中国房地产价格指数系统百城价格指数系统对全国100个城市新建及二手住宅的调查数据,8月,受监测的100个大中城市中,89个城市新建住宅价格环比上涨,10城市环比下跌,一个城市与上月持平。同比来看,全国100个城市新建住宅平均价格较去年同期上涨3.34%,涨幅较上月扩大0.13个百分点。

当月,全国100个城市二手住宅平均价格为15331元/平方米,环比上涨0.18%,涨幅较上月扩大0.16个百分点。从涨跌城市个数看,53个城市环比上涨,46个城市环比下跌,一个城市与上月持平。同

比来看,全国100个城市二手住宅平均价格较去年同期上涨2.00%,涨幅较上月收窄0.05个百分点。

8月,地方政府层面普遍坚持“房住不炒”政策方向,持续推动因城施策精准调控。其中,广州白云区、荔湾区先后出台人才绿卡申领细则,适度放宽人才引进条件;吉林省深化户籍制度改革,全面放开宽城镇落户条件,租房也可落户;海南、阜阳、芜湖等地依据当地房地产市场实际情况,优化公积金政策。海口、宁波、三亚、乐山等地开展房地产市场专项整治工作,进一步规范房地产市场秩序。此外,南京出台土拍新政,当地地价款达到最高限价时,改为现场摇号确定竞得人,为土地市场降温。

针对未来市场趋势,中指院方面认为,各地方政府将继续坚持“房住不炒”定位,坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段,因城施策,稳地价、稳房价、稳预期,稳妥实施房地产长效机制,确保房地产市场平稳健康发展。随着防范房地产系统性金融风险监管的收紧,预计未来房地产市场走势将更趋平稳。(源自新华网)

无锡发布楼市新政: 二套房首付至少六成

日前,江苏省无锡市正式发布《市政府办公室关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。此次政策主要包含五个方面,包括加强土地市场管控、支持居民合理自住需求、坚决遏制投机炒房、整顿规范房地产市场秩序、加强房地产市场监测分析。

在坚决遏制投机炒房方面,完善商品住房限购政策,夫妻离异后2年内购买商品住房的,其拥有住房套数按离异前家庭在本市市区范围内拥有住房套数计算。发挥税收调控作用,将市区(不含棚户区改造重点地区)个人住房转让增值税征免年限由2年调整到5年。

经江苏省市场利率定价自律机制商定,调整无锡市差别化住房信贷政策,对已拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭,再次申请商业性个人住房贷款购买商品住房的,最低首付比例调整为不低于60%。金融监管部门要严格审查购房资金来源,监控消费贷款、个人经营性贷款资金去向,严防居民挪用消费贷款和其他贷款用于购房。

增加住宅用地供应,2020年度普通住宅用地出让面积比上年度增加不少于50公顷。建立房价、地价联动机制,有效管控土地价格,热点区域严格执行“限价房、竞地价”出让模式。严格落实开发企业购地使用自有资金规定,金融监管部门开展购地资金来源穿透式核查。

全面落实住房价格申报制度,探索合同备案价、贷款核定价、纳税申报价“三价合一”的核查机制。对热点学区房的交易加强税务稽查和市场监管,严厉打击炒作学区房概念、哄抬二手住房价格行为。停止执行疫情期间商品房预售许可及资金监管方面的纾困政策。全面实施交付标准样板房制度,推行基本装修和升级装修分类管理,支持多样化成品住房需求。

完善房地产市场监测体系,加强市场监测能力建设,建立房地产交易、不动产登记、土地、金融、财税、统计等数据汇集和业务协同机制,稳步推进楼盘表建设,建立房屋交易与不动产登记间信息共享机制,不断提高市场分析研判水平。(源自中江网)



很多消费者在购买木地板时,总是不下意识的有进口地板比国产地板好,实木地板比实木复合地板好,木地板越贵越好等想法。其实一些你以为的想法并不是对的哦!

NO.1 进口地板一定比国产的好

不少导购在推销自家产品时,都强调其为“进口货”,还通常附带一句“进口地板,质量一定比国产的好”。由于很多消费者并不是特别了解,所以就轻信了,而且会形成很深的印象。

事实上:木材还是那个木材,国产也有好产品

木材不管是进口的还是国产的,其本身所具有的自然属性都不会改变,所以不能以偏概全地说进口一定比国产

好。很多国产地板品牌也非常重视产品品质、口碑,消费者可以去正规卖场选购,另外,选购时还可以查看检测报告,产品合格即可放心使用。

NO.2 强化复合地板越硬越耐用

展厅里,常看到地板商家采用两块地板对敲的方式进行硬度对比试验,以此表明该品牌的地板质量好、更耐用。而不少消费者也很认同这类试验方法的逻辑,认为强化木地板越坚硬,质量就越好、产品越耐用。

事实上:多种因素影响地板的耐用性,不只是硬

判断地板是否耐用,要综合多个指标来看。地板的密度(即坚硬程度)指标与地板的抗冲击力有关;地板的吸水膨

木地板选购 这些误区千万别踏入

胀率,这个指标决定了地板的耐水性;内结合强度,也就是看地板是否有分层,有分层的地板强度就会降低。这些因素综合起来影响地板的耐用程度,只有在其他几个指标系数都一样的情况下,才能证明地板越坚硬越耐用。单纯的只是硬的话,会由于缺少足够的弹性而变脆,这种情况下地板很容易断裂。

NO.3 地板的面皮越厚,越耐磨

在购买地板的时候,很多消费者会不自觉地选择面皮更厚的地板,觉得面皮厚的肯定更耐磨。

事实上:木种和油漆才是决定面皮耐磨的关键

面皮的耐磨度跟木种和漆面关系最大,和厚度关系不太大,与厚度有较大关系的是表层工艺。木种越硬,当然越耐磨,漆面越柔韧,越耐磨。这里要强调一点,漆面的耐磨度强调的是柔韧性而不仅仅是硬度。漆面也不可过硬,否则易碎,易开裂。

NO.4 强化地板耐磨转数越高越好

消费者在购买木地板时对地板耐磨转数有一种“误解”,认为转数越高产品就越好。于是乎在购买地板的时候,有些商家也就借此猛吹自己的产品达到了1万转、1.5万转甚至2万转,结果消费者就被唬住了。

事实上:合适的“高”度才最好

买地板固然要考虑耐磨转数,但不能盲目求“高”。现在的确有很多商家谎报转数,但大家在选购强化地板的时候,还是应该结合使用环境和产品的性价比进行考虑。如果家庭中的人员比较少,所以选择6000转以上的就可以了;而公共场合比如商场、学校、写字楼、酒店、酒吧等这些人流比较集中的地方对强化地板的耐磨转数要求就高一些,就应该选择9000转以上。

NO.5 实木地板是最好的选择

木地板一般分为实木地板、实木复合地板和强化复合地板。很多人会觉得实木地板一定是最好的,但它的高价格又让很多人望而生畏。

事实上:尺有所长,寸有所短

其实不管是实木地板还是实木复合、强化复合,它们都有各自的优缺点。实木地板的优点在于脚感很好,环保性高,缺点在于很容易受室内环境影响而出现起拱、翘曲、变形等问题,保养较难。实木复合地板具有实木地板的舒适脚感,也克服了实木地板容易变形的缺点,因此相对于实木地板来说,复合木地板的保养和打理更加简单。实木复合的环保性没有实木的好。对于强化地板来说,环保性差,脚感差,可修复性差,但是它比其他两种都耐磨,色泽均匀,视觉效果很好。(源自中江网)