

多城房价略涨、调控密集出台、房企以价换量——

今年楼市“金九银十”成色几何

今年前8个月商品房销售总额同比增长年内首次转正,这... 随着楼市传统销售旺季“金九银十”的来临,预计多数房企会以价换量,扎堆推出各种营销活动...

楼市传统销售旺季“金九银十”来临。国家统计局发布最新数据显示,8月份70个大中城市房价略涨。

那么,当前房企推出了哪些活动?楼市“金九银十”成色几何?房价后续走势如何?针对这些热点问题,记者采访了相关专家和业内人士。

调控政策密集出台

最近一段时间,又有不少城市推出楼市调控政策,9月17日,深圳发布《房地产市场管理条例(修订征求意见稿)》,拟对房地产市场监管立法,二手房将建价格引导机制,租赁将建租金监管制度。

日前,成都市发布《关于保持我市房地产市场平稳健康发展的通知》,从加强土地市场调控、落实金融审慎管理、支持合理自住需求、完善住房调控政策、加强市场监管监测、强化舆论宣传引导等6个方面出台调控措施。

具体来看,包括以下内容:严格执行住房限购政策,加强购房资格审核,严厉打击弄虚作假行为;发挥税收调节作用,个人住房转让增值税征免年限由2年调整到5年。

成都楼市新政有助于防范“快进快出”的炒房行为。同时,加强首付资金监管,尤其是对经营贷、消费贷等监管加强,增加炒房者购房成本压力,降低房地产金融风险。

近几个月,成都房地产市场比较活跃,从国家统计局最新公布的8月份70个大中城市住宅销售价格变动情况来看,无

论是新建商品住房还是二手房,环比涨幅在70个大中城市中均居前列。

除成都之外,杭州、东莞、宁波、郑州、深圳、南京、长春、海口、无锡等10多个城市出台调控政策,为楼市降温。

国家统计局城市司首席统计师孔鹏介绍,8月份各地坚决贯彻落实党中央、国务院部署,坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,切实落实城市主体责任,及时采取针对性措施,稳妥实施房地产长效机制,70个大中城市房地产市场运行总体平稳,价格略涨。

记者梳理国家统计局公布的最新数据发现,8月份,70个大中城市中,新建商品住宅销售价格与上月相比价格下降的城市有9个,其余61个均为持平或者上涨,涨幅较大的城市是惠州上涨1.9%,银川上涨1.8%,锦州上涨1.4%,唐山、温州均上涨1.3%,济宁上涨1.2%,沈阳、西安、无锡、金华均上涨1.1%。

房企或以价换量

国家统计局数据显示,今年前8个月商品房销售总额同比增长年内首次转正,这反映出房企在“金九银十”期间,正通过以价换量来刺激销售。

数据还显示,1月份至8月份,全国房地产开发投资88454亿元,同比增长4.6%,增速比前7个月提高1.2个百分点。房地产开发投资增速已连续3个月同比为正,与房企密集开工不无关系。

日前,住房城乡建设部、人民银行联合召开房地产企业座谈会,形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则。业内人士普遍预计,未来银行对于房企的放款将更加谨慎,预计房企到位资金增速会有所放缓,房地产企业在拿地等方面会更加谨慎。

前不久,众多房企公布了上半年业绩,有一多半企业业绩完成率不达标,在销售承压的情况下,通过调整价格提高销售量,是各大房企下半年采取的重要手段之一,但不意味着市场价格会随之大幅下降。

楼市总体稳定有基础

8月份70个大中城市房价略涨,不免引发人们的讨论。近来中央三令五申“房住不炒”,有关部委多次召开城市、企业座谈会,为何房价还出现上涨的情况?

国家统计局新闻发言人付凌晖表示,房地产回暖,有前期疫情中一些抑制性需求释放的因素,也因为金融加大对实体经济支持力度,引导市场利率下行,中长期利率有所降低,客观上也降低了一些购房者负担,有利于整个房地产市场的恢复。

从政策出台直至落地产生效果,需要一段时间。虽然按照8月份的统计数据,房价环比上涨的城市依然比较多,个别城市涨幅不小,相信随着调控措施逐渐落地显效,会有更多城市的房价趋于平稳。

中原地产首席分析师张大伟认为,8月份以来,多地出台收紧楼市的调控政策,这代表房地产市场调控的基调没有变,“房住不炒”的定位不会发生变化,中央和各地方将持续保持房地产市场平稳。未来,预计还会有个别城市出现过快上涨的情况,但调控措施会继续跟进。

日前,《北京住房和城乡建设发展白皮书(2020)》发布,其中明确,北京将坚持“房住不炒”定位,落实城市主体责任,坚持房地产调控目标不动摇,力度不放松,持续规范和发展租赁市场,继续完善租购并举的住房制度,推进房地产市场平稳健康发展。与此同时,将注重调控精细化,做好根据形势发展预调微调的政策储备。(源自中国新闻网)

从严监管网售儿童家具



近日,上海市场监管部门集中对多家电商销售的25批次儿童家具抽检,结果18批次不合格,不合格率超七成。

从2012年8月1日起,我国首部儿童家具国家强制性标准《儿童家具通用技术条件》正式实施,明确了国家强制性的结构安全和环保安全标准。2016年,京东与中国质量认证中心推出行业内首个电商平台“儿童家具质量评审标

准”,入驻京东的品牌在此后定期抽检中,如果两次不合格将被清退。

然而,近年来针对不少产品的抽检结果显示,网售儿童家具质量问题依然存在,敲响了儿童用品监管警钟。从消费者角度看,家长们给孩子购买儿童家具时应该多留心,但消费者毕竟不是专家,既没有专业检测设备,也很难辨别不合格产品。

因此,对儿童家具等儿童用品存在的风险,重在市场监管部门严格把关。首先,儿童用品要有更严格的质量要求和检验标准,要完善相关法规和标准,最大限度保障消费者权益和儿童安全。其次,对网售

儿童家具的监管不能局限于上市后的抽检,应从源头抓起,未经检验合格的商品不允许进入市场,并采取多种处罚手段,提高不法商家的违法成本。同时,电商平台应加大对入驻商家的监管力度,最大限度挤压不合格儿童家具市场空间,消除产品质量隐患。(源自人民网)

「免费装修」是个「有偿」陷阱

近期,不少消费者向中国消费者协会投诉反映,住宅装饰装修市场上一些企业打出了“免费装修”“装修款N年返还”的旗号吸引消费者,但是签单之后商家往往违背承诺,并以各种说辞进行额外收费,一些经营者甚至“人去楼空”,使消费者蒙受很大的损失。

事实上,不止“免费装修”“装修款N年返还”等噱头频现,价格不透明、钓鱼陷阱、合同规避、企业跑路等乱象也时有发生。装修市场猫腻重重,种种消费陷阱不仅损害消费者权益,也令家装行业陷入“信任危机”。

随着房地产市场的快速发展,家装行业近年来也扩张迅速,但相关行业标准与管理却没能及时升级,准入门槛过低,标准不统一,监管“真空”等制约着行业发展。有的家装公司可能连基本的建筑施工流程都不了解,“租个场地,注册个营业执照”就能开装修公司。站在消费者角度看,家装行业专业性不强,一般消费者缺乏装修知识,对装修材料质量辨别能力较差,难免遭遇消费纠纷事件。

因此,家装市场亟待从制度设计层面予以规范。行业协会要制定并完善相应标准,逐步提高行业准入门槛,把品质不合格的产品和服务拒之门外,监管部门则要加强监管力度,加大违规惩处力度,改变目前市场上装修公司良莠不齐、鱼龙混杂的现象。消费者也应多掌握家装知识,在公司选择、合同订立等方面谨慎判断,慎重选择,运用法律手段解决问题。家装涉及广告、质量、合同、服务等多个环节,装修周期长、问题杂,一旦涉及消费维权,难度往往更大。因此,畅通消费者维权渠道格外重要。比如,不妨推广装修施工合同示范文本,细化工程概况、合同工期、质量标准等,让消费者知道如何维权。

归根结底,家装行业乱象还在于买卖双方市场信息的不透明。想要提高整个行业水平、降低服务投诉率,还需要更加透明公开的第三方服务平台,完成商家和客户装修过程的对接,把控装修公司工程进度,提升市场服务能力。只有监管部门、家装企业、行业协会形成合力,家装市场环境才会越来越好,消费者也才能更省心。(源自人民网)

如何选购智能锁

随着科技的飞速发展,防盗技术也愈发先进。就门锁来说,由原来的机械锁发展到如今的智能门锁,智能门锁的钥匙包括磁卡、射频卡、指纹膜、虹膜等,比起机械门锁更加安全易携带。特别是使用指纹膜、虹膜作为用户识别ID的技术,不存在钥匙丢失损坏的现象,这种智能门锁已经被运用到很多政府部门、银行、学校等公共场所,并且正在逐渐向普通用户家中普及。那么,智能门锁选购需要注意什么呢?

1.看颜值

所谓颜值,看的不仅仅是门锁的外观,还要看门锁的设计和材质。材质是硬性的,好与不好有硬性标准。比如,高强度锌合金面板,纯不锈钢锁体,能保证智能门锁耐用。设计也能找到大众审美的最大公约数。实际上,很多智能门锁,只要看一看,就能大概感受到设计感,只要摸一摸就能感受到质感,这都不算太大的问题。

2.看锁与门结合的整体观感

选择智能门锁,不能只单独看门锁本身。那样看,无法进一步确定门锁是不是合适自家的大门。观察智能门锁,还要尝试与门结合看整体,有些锁单看很漂亮,但装在门上就未必如此。

3.看指纹设计

我们关注智能门锁的指纹设计,不仅是关注门锁可录入指纹的准确性、指纹的数量,还要关注解锁指纹与开门的先后设计。其实,将指纹设计在把手上显然更符合使用习惯,也更方便,我们抓到把手的同时即可实现开门,而不是先按指纹,然后再拉把手。

4.用电提醒

目前来看,大多智能门锁都是以5A电池供电,有些是4节,有些是8节,由于电池是有寿命的,也就容易产生另一个问题:如果没电了怎么办?更为人性化的方案是,电量提醒+备用电池+备用充电方案。现在的智能门锁充电多为USB接口,也有一些开始适配新一代智能手机充电接口新标准,不必担心智能门锁耗电的问题。

5.断网应对

智能门锁是需要连接网络的,且与其它设备联动,这就有一个问题了,智能门锁断网了怎么办呢?所以我们在选购智能门锁的时候,要看看智能门锁能否对这种特殊情况有效应对,一般好的智能锁能快速自组网,具备局域网功能等等。(源自中国家装网)

Advertisement for Shiyang Rural Commercial Bank's 'Golden Crane' agricultural fast loan, featuring a red combine harvester in a field. Text includes: 金鹤·惠农快贷, 利率低,风险小, 一次授信,循环使用, 额度最高达200万元, 操作简便审批快.

Advertisement for Shiyang Rural Commercial Bank's 'Golden Crane' micro-loan, featuring gold coins. Text includes: 金鹤·微易贷, 利率低,风险小, 一次授信,循环使用, 额度最高达30万元, 操作简便审批快.