

浙江公布“住宅全装修”细则 每户有3套以上装修方案 交付后购房者不能大改 用公积金贷款额度可上调

今年10月1日起,浙江各市、县中心城区出让或划拨土地上的新建住宅,全部实行全装修和成品交付。不过,全装修究竟要怎么装呢?

浙江省住房和城乡建设厅昨日召开新闻发布会,省建设厅副厅长张清云、省建筑业管理局局长朱永斌等解读我省最新发布的《关于加快推进住宅全装修工作的指导意见》(以下简称《指导意见》)。

记者 张巧英 文/摄

以后所有的房子都是全装修吗? “中心城区”明确实行全装修

此次《指导意见》明确了住宅全装修的实施范围:一是各市、县(市、区)中心城区范围内,出让或划拨国有土地上的新建住宅,推行全装修,实现成品交房。二是其他区域内的新建住宅,以及已出让或划拨国有土地上尚未交付的住宅,积极鼓励实行全装修和成品交房。所以,以后并不是所有交付的房子都是全装修。

同时,《指导意见》还提出,各地可结合实际,明确其他区域内住宅全装修和成品交房的实施范围和实施时间,加快推动住宅全装修全覆盖。

对于“中心城区或城市核心区”的具体划分问题,《指导意见》要求各地抓紧制定绿色建筑专项规划,明确新建住宅全装修实施要求,结合当地实际明确实施新建住宅全装修区域范围并向社会公告,确保消费者的知情权。

每个户型提供3套以上装修方案 交付后购房者不能“大改”

全装修过程中如何兼顾装修设计的个性化和选择性,是未来购房者最关心的问题之一。

《指导意见》明确要求住宅全装修要实行菜单式装修和个性化服务相结合,满足消费者的个性需求。

《指导意见》指出:建设单位应当对每个户型提供3套以上装修设计,每套装修设计均应提供可供选择的符合环保标准的材料设备菜单;对购房者符合法律法规和规范标准的个性化需求,

建设单位应当相应调整装修设计,并在主体工程验收前,完成装修设计调整方案和菜单选择。建设单位按购房者选定菜单或优化的装修设计实施方案实施装修,并以成品住宅交付后,购房者不得擅自拆除和破坏相关装修设施,不得损坏承重墙体、受力钢筋和拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施。

“有人提出,如果全装修住宅进行了二手房交易后,能不能再装修了?所以,《指导意见》规定的‘底线’是装修时不能破坏承重墙体、受力钢筋和拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施,不能破坏主体结构。”省建筑业管理局相关负责人说,一旦出现以上违法装修行为,物业管理单位应当及时劝阻,建设(城市管理执法)等有关行政主管部门,应当及时依法处理。

如何保证全装修工程质量?

在销售环节,细化的装修标准将写入修订中的房产合同。《指导意见》明确提出,在销售成品住宅时,建设单位应参照合同示范文本要求,与购房者签订销售合同。销售合同中应明确成品住宅装修标准、环保标准及室内环境检测报告等交付要求。

接下来,省建设厅等单位将抓紧制定成品住宅预售及销售实施细则,以及成品住宅设计技术导则和室内装饰工程质量验收规范,修订《浙江省商品房买卖合同示范文本》,细化和完善设计、施工、验收、销售等规范要求,全方位规范成品住宅建设管理,保护消费者权益。

此外,《指导意见》还要求建设(城

市管理执法)等有关行政主管部门加强对成品住宅使用管理的监督检查,及时发现、及时依法处理成品住宅违法装修行为,同时鼓励社区和住宅使用者等各方力量积极参与成品住宅使用管理,建立共同参与、相互配合的联合监督机制。

全装修住宅总价预计高于毛坯房 公积金贷款额度可上调

省建筑业管理局相关负责人表示,据测算,大批量装修成本更低,但由于加上了装修部分的成本,全装修住宅的总价将高于毛坯房。

《指导意见》为购房者给出了政策支持:购买成品住宅的,各银行业金融机构要优化信贷流程,在符合国家政策导向的情况下,合理确定利率,积极给予信贷支持。使用住房公积金贷款购买成品住宅的,住房公积金贷款额度上浮比例,可结合各地实际确定。

对于购买成品住宅的购房者,可按成品住宅总价款确定贷款额度。

资料链接

何谓“全装修”?

住建部2002年出台的《商品住宅装修一次到位实施细则》中这样解释:所谓全装修,是指房屋交钥匙前,所有功能空间的固定面全部铺装或粉刷完毕,厨房与卫生间的基本设备全部安装完成。

具体地说,全装修房厨房中应有灶具、洗涤池、操作台、排油烟机、电器插座、顶灯(防水、防尘型)、冰箱位及接口等,全装修房卫生间内应有浴缸或淋浴器、便器、洗面盆、镜(箱)、镜灯、排风扇(风道)、电器插座、顶灯(防水型)等。

有别于全装修,精装修实际上是一种业主行为,或者开发商行为。



全装修住宅里,厨房和卫生间的基本设备全部安装完成。

高地价拗不过调控威力 杭州多个新盘低价抢开

记者 张康康 俞琳

上半年楼市行情一路高歌猛进;遭遇连续调控后,开始急转直下;然而,在11月28日出乎意料的高价宅地出炉后,杭州楼市似乎又有些蠢蠢欲动了。

有了高价地的傍身,那些边上的新盘是否更有底气,能够逆势高开?到底是调控政策的影响大,还是高地价能够左右市场?关于这个问题,近期纷纷“低开”或加推的楼盘,已经给出答案。有个别板块的房价甚至已被打回原形。

高价地旁 多个新盘亮相

11月28日,杭州楼市调控后的首次

大规模推地,创下出人意料的高地价——艮北、三墩北、丁桥及萧山北干四个板块的地价均创下历史新高。本月26日,杭州还将有多宗宅地推出,位于景芳三堡、留下、城东新城和艮北等区域,继续创造高地价的概率较高。

据快房网(kfw001.com)K指数研究室不完全统计,这些高价地边上未来一段时间有多个新盘亮相。在刚刚以楼面价25787元/平方米创下新高的艮北新城,有两个新盘近期公布了案名,分别是越秀·亲爱里和润和·武林郡。

城东新城板块和景芳三堡(钱江新城二期)板块即将出让的2宗宅地,楼面起价分别为19313元/平方米和25236元/平方

米,双双超过各自板块的最高地价。这两个板块,各有一个新盘,巧合的是,均隶属于杭州融创,为玖樟台和涌清府。

坐拥高地价的助力,这些新盘未来能否“逆势”高开呢?

有些区块出现楼盘低价抢开

从近期开盘楼盘的情况来看,所谓“逆势”高开的可能性并不大。

11月28日,萧山本土房企至高房产,以21855元/平方米的楼面价拿下北干中单元商住地,创下整个萧山区地价新高。而就在本周,地块附近多个楼盘出现低价抢开现象。

12月6日滨江江南之星首开(含精

装毛坯),高层报价26000-28000元/平方米,洋房报价30000-33000元/平方米,低于调控前的市场预期。

同一天,同区域的新城香悦奥府推出限时特价房,均价25000元/平方米,赠送车位;前一天晚上,另一个知名房企楼盘也是低价加推。

调控前,临平山北板块的房价,在外来投资客的烘托下,曾冲到17000元/平方米的高位;但现在,已有楼盘打出起价7588元/平方米的口号,相当于回到了“原点”。这个楼盘是中梁·百悦城。快房网实地探访得知,起价确实是7588元/平方米,但仅此一套,面积约240平方米,且须一次性付款。“项目整体均价大概在10000元/平方米左右。”楼盘置业顾问说。即使按10000元/平方米的单价算,临平山北的价格也下滑了不少。

那么,杭州未来房价将如何演变?在决定房地产价格的要素中,地价确实是一个相当重要的因素,但也不是绝对因素。

杭州楼市的发展历程告诉我们,市场供需关系才是真正的决定因素。2012年,杭州楼市深陷调控的时候,以地价当做房价亏本卖房的楼盘不在少数;彼时气势汹汹高价拿下宅地,多年没缓过气来,甚至因此退出房地产市场的开发商,也是大有人在。

萧山区广告经营权拍卖公告

受委托,将采用有底价增价拍卖的方式对以下广告设施经营权(政府公共资源)进行公开拍卖,现公告如下:

一、拍卖标的及起拍价:

- 公共自行车四期广告设施经营权:共148只广告灯箱,其中82只广告灯箱规格均为1.5米×3.5米×2面,66只广告灯箱规格均为1.5米×3.5米×1面,面积合计约1207.5平方米(广告灯箱以现场实物为准,分布情况详见分布图),起拍价178.488万元,拍卖保证金18万元。
- 通惠路与人民路交叉口大型户外广告设施经营权:共5块广告牌,单块规格约27米×10米×1面,面积合计约1350平方米(广告牌以现场实物为准),起拍价45万元,拍卖保证金5万元。
- 潘水路公铁立交广告设施经营权:设施位于潘水路和萧然西路交叉口,广告牌共2面,单面规格约23.8米×3.1米,西面规格约27.5米×5米,面积合计约211.3平方米(广告牌以现场实物为准),起拍价69万元,拍卖保证金7万元。
- 南秀路与新城路交叉口铁路立交广告设施经营权:设施位于南秀路上,广告牌共2面,单面规格约5.4米×68.24米,面积合计约737平方米(广告牌以现场实物为准),起拍价30万元,拍卖保证金3万元。
- 永久路隧道南侧铁路广告设施经营权:广告牌仅1面,规格约3.5米×27.4米,面积约96平方米(广告牌以现场实物为准),起拍价45万元,拍卖保证金人民币5万元。

标的经营期限约定:拍卖标的经营期限均为三年,自2017年1月1日起至2019年12月31日止。

接稿电话:85052757

招租公告

杭州市燃气集团有限公司现对晶晖大厦4楼6-1写字楼等房屋出租公告

- 晶晖大厦4楼6-1写字楼,建筑面积92.75平方米,价格面议。
- 晶晖大厦4楼3号写字楼,建筑面积66.63平方米,价格面议。
- 晶晖大厦4楼5号写字楼,建筑面积98.2平方米,价格面议。
- 晶晖大厦4楼1号写字楼,建筑面积910.74平方米,价格面议。
- 晶晖大厦4楼2号写字楼,建筑面积154.59平方米,价格面议。
- 晶晖大厦5楼506-508室写字楼,建筑面积469.69平方米,价格面议。
- 晶晖大厦6楼601-608室写字楼,建筑面积1085.65平方米,价格面议。
- 葛衙庄202号龙坞抢修大楼4层(整层)建筑面积约400平方米
- 葛衙庄202号龙坞抢修大楼5层(整层)建筑面积约400平方米
- 文二西路13-15号,建筑面积878.72平方米,价格面议。
- 天目山路30号909室,建筑面积约60平方米,价格面议。
- 尧典桥路376-382室,建筑面积148平方米,价格面议。

本次招租报名时间为2016年12月5日-12月9日,意向承租人须在2016年12月9日下午4点30分前凭身份证明到杭州市西湖区天目山路30号杭州市燃气集团有限公司501室办理相关报名手续。

本次招租采取投标方式,在同等条件下,以价高者得。

联系人:孙先生,13735898571,陈先生,88939916