

4月70城房价延续微涨态势 房地产市场加速回暖

H房·热点

国家统计局近日发布的“2020年4月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况”显示，4月份，各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均与上月相同或略有扩大。专家表示，各地坚持“房住不炒”定位，房地产市场价格延续微涨态势，但总体仍较为稳定。

“随着我国新冠肺炎疫情防控向好态势进一步巩固，经济社会秩序进一步恢复，因疫情积压的住房需求进一步得到释放。”国家统计局城市司首席统计师孔鹏分析说。

根据国家统计局数据，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅与上月相同。其中，北京下降0.3%，上海上涨0.6%，广州和深圳持平。二手住宅销售价格环比上涨1.1%，涨幅比上月扩大0.6个百分点。

记者近日走访北京、上海等地发现，4月份以来，一线二手房市场稳步复苏，因疫情积累的刚性购房需求集中释放。“五一”期间，楼市成交量有所上升，中介带看量明显增加。在上海，多个中介门店的二手房挂牌价格出现上涨趋势，刚需客户群体是购房“中坚力量”。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，近期房地产市场逐渐走出了2月份的低谷，随着复工复产市的不断推进，潜在购房需求较为充足，房地产市场已基本恢复交易常态。

国家统计局数据显示，二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅均比上月有所扩大。其中，31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.5%和0.4%，涨幅比上月均扩大0.2个百分点。35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅比上月扩大0.4个百分点；二手住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。



碧桂园沪苏区域负责人认为，2月份疫情对房地产市场交易影响较为明显，3月份以来逐步恢复，4月份市场出现回补性购房需求。二三线城市商品房销售行情持续向好，各地楼盘供应节奏加快，中高端改善项目积极入市。

记者梳理发现，4月份新建商品住宅价格环比上涨的城市数量达50个，比3月份多12个；下跌的城市有11个，比3月份少11个；9个城市房价环比持平，比3月份少1个。其中，环比最高增幅为南京的1.8%，最高降幅为牡丹江的-0.6%。

从同比来看，4月份，一二三线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅继续全线回落；二手住宅销售价格方面，仅一线城市同比涨幅扩大，二线城市连续12个月回落，三线城市连续13个月相同或回落。

中央和地方层面针对房地产行业的纾困性政策和保持房地产市场健康稳定发展的政策逐渐发力。日前，中国人民银行发布报告强调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求，保持房地产金融政策的连续性、一致性和稳定性。

在地方层面，各地因城施策更加

(据新华社电)

广告·热线:66810888

海口市秀英区人民法院公告

(2020)琼0105执1100号

本院在执行申请执行人海口晨韵科技有限公司与被执行人张勇合同纠纷一案，本院作出的(2017)琼0105民初2813号民事判决书及海口市中级人民法院作出的(2018)琼01民终4198号民事判决书已经发生法律效力，被执行人张勇不主动履行生效法律文书确定的义务。依照《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第九条规定，公告如下：一、本院已对被执行人张勇(公民身份证号码：460100197609306310)名下位于海口市海盛路1-1号标新置业广场505房(不动产权证号：HDK304922)房产进行查封；二、本院将依法拍卖或变卖上述查封的房产；三、相关权利人可于公告之日起十五日内向本院申报债权，逾期不申报的，自行承担相应的法律后果；四、未经本院准许，任何人不得有占据被查封的财产、设定权利负担或者其他有碍执行的行为，否则，本院将依法追究其法律责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。特此公告。

联系人：杨法官 联系电话：0898-68659205

本院地址：海口市秀英区海盛路68号 邮编：570311

海口市秀英区人民法院
二〇二〇年五月十三日

文昌市自然资源和规划局 “左文雄住宅楼”报建文本批前公示

左文雄拟利用文国用(2005)第W0101083号宗地建设“左文雄住宅楼”项目，该项目位于文城镇新风路。用地面积为96.01平方米，证载用途为住宅，拟申请一栋5层住宅楼，总建筑面积为474.9平方米，具体建设内容详见报建方案。经核查，该项目属《文昌市文城组团东·北片区控制性详细规划》规划范围内，根据控规，该宗地因退线已无建设用地，经现场踏勘，该片区现状建筑已成规模；为了保障既得者的利益，为了街景一致，退线平齐一致。拟同意按现状情况将“左文雄住宅楼”报建方案进行批前公示，为广泛征求规划地段内利害关系人的意见和建议，现按程序进行报建方案进行批前公示。

1、公示时间：10天(2020年5月22日至5月31日)；

2、公示方式：海南日报、建设项目建设现场、市政府网；

3、公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送到：wczrzzj@163.com；(2)书面意见请邮寄到文昌市清澜经济开发区白金路2号文昌市自然资源和规划局规划管理室，邮政编码571339；(3)意见或建议应在公示期限内提出，逾期未反馈，将视为无意见；

4、咨询电话：0898-63332018，联系人：周文丽。

文昌市自然资源和规划局 2020年5月22日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2020)第15号

经海口市人民政府批准，海口市自然资源和规划局决定将市江东新区起步区CBD地块A02-20地块国有建设用地使用权挂牌出让，现就有关事项公告如下：

一、挂牌出让土地的基本情况：本次挂牌出让的宗地位于海口市江东新区起步区CBD地块A02-20，土地总面积为11295.66平方米(16.94亩)，土地用途为商务金融用地(含地下空间商务用途4000建筑平方米)，土地出让年限40年。目前地块安置补偿落实到位，地上附着物已清表、土地权属清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。江东新区起步区CBD地块A02-20的规划情况详见下表：

地块	土地面积 (m ²)	土地用途	规划指标		
			容积率	建筑高度(M)	建筑密度(%)
江东新区起步区CBD	11295.66	商务金融用地	≤7.5	≤150	≤50
地块A02-20	(16.94亩)	含地下空间商务用途4000建筑平方米			≥15

二、竞买人资格：除法律法规另有限制以及存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让金行为的以外(注：失信被执行人不得参加本次竞买)，符合下列条件的中华人民共和国境内外的法人和其他组织，均可申请竞买。本次挂牌不接受联合申请。(一)非海口市注册的法人和其他组织，应在竞得土地后5日内在海口市注册成立法人公司或全资子公司，由项目公司或全资子公司与海口市自然资源和规划局签订《国有建设用地使用权出让合同》，办理土地使用权登记手续。申请人竟得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，竟得人在新公司中出资比例不得低于50%。(二)竟买申请人或其关联企业须为2019年《财富》杂志世界500强。(三)竟买申请人须承诺，自竟得土地之日起5年内竟买人及其关联企业在海口市营业收入不低于100亿元人民币，税收不低于5亿人民币，并出具承诺函。

三、本次国有建设用地使用权挂牌出让设有底价并按照价高者得的原则确定竞得人，本次挂牌地块起始价22049.7802万元，采取增价方式竞价，每次增价幅度为人民币10万元或10万元的整数倍递增。竟买人在报名时需缴纳土地竞买保证金22049.7802万元。

四、竞买咨询及报名期限：有意竟买者请到海口市土地交易中心(地址：海口市国贸二横路国土大厦五楼)或海南省公共资源交易服务中心一楼3号窗口查询，凭有效证件到海口市土地交易中心索取《国有建设用地使用权挂牌出让手册》，并按挂牌出让手册的具体要求报名参加竞买。报名时间：2020年5月27日9:00至2020年6月23日16:00(北京时间)。

五、挂牌时间、资格确认及挂牌地点：1、挂牌起始时间：2020年6月13日9:00(北京时间)。挂牌截止时间：2020年6月25日16:00(北京时间)。2、申请人按規定交纳竞买保证金，经审核具备申请条件的，我局于2020年6月25日16:00前确认其竟买资格。3、地点：海南省政府会展二楼省公共资源交易服务中心土地交易大厅。本次竟买活动挂牌报价阶段只接受书面报价，不接受电话、邮电、电子、口头等其他方式报价。

六、其它注意事项：(一)挂牌成交后，土地竟买保证金自动转为出让地块的土地出让金，土地出让金按《国有建设用地使用权出让合同》

最高法： 受疫情影响的商品房交易 可变更期限

房屋买卖交易流程复杂，疫情期间办理贷款、办理过户、支付房款、房屋交割等各个交易环节都可能受到影响，怎么办？

国务院新闻办近日举行新闻发布会，最高人民法院发布关于依法妥善审理涉新冠肺炎疫情民事案件若干问题的指导意见(二)，其中规定，疫情或者疫情防控措施导致出卖人不能按照商品房买卖合同约定的期限交付房屋，或者导致买受人不能按照约定的期限支付购房款，当事人请求解除合同，由对方当事人承担违约责任的，人民法院不予支持。

但在有些情况下，也允许解除合同。最高人民法院审判委员会专职委员刘贵祥介绍，“比如为了过春节，或者由于一定的季节性需求，办的展览、庙会预定的场地，这时候如果继续履行租赁合同，合同目的就不能实现了，这种情况下是允许解除合同的。”

刘贵祥表示，还有一种情况，受疫情影响已经完全确定不可能再交得起租金了，合同不可能再履行了，再延续多长时间也不可能交租金，这种情况应当允许双方当事人都提出解除合同的请求，法院应当支持。

(据新华社电)



热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

H家装课堂

如何让你家客厅 “C位出道”？

客厅是人们在家中接待客人、进行娱乐休闲的场所，也是整个房子里拥有最大空间的场所。那么，应该如何为你家的客厅营造温馨舒适的氛围呢？

◆让阳光照进来

作为一个公共区域，客厅需要更多自然光的照射。平时可以拉开窗帘，让阳光照进来，获取更多自然光，改善室内光线。

◆闪耀的点缀物

闪耀的点缀物可以成为客厅装饰的点睛之笔。这样的装饰物可以是客厅中璀璨发光的水晶灯，其独特的造型、温暖的光线可以点亮整个客厅，也可以是墙壁上悬挂的壁画、壁灯等。

◆独特的家具

选取设计独特的家具，可以让你家客厅更有个性。独特的椅子、沙发都可以为客厅增加装饰效果，让你的客厅摆脱陈旧古板风格。

此外，你还可以偶尔转换一下家具摆放的位置，让客厅呈现出不一样的风采。

◆不妨尝试暗色系

用暗色系装饰的客厅其实另有一番滋味。你可以尝试将所有的基础装饰线条、窗框漆成暗色，摆脱传统白色或米白色装饰，更加凸显个人风格。

本栏目鸣谢海南华得品味的大力支持

广告 联系

谌墨 13707587749

中消协：尽快将智能快件箱 服务纳入公共消费范畴

针对近期丰巢快件箱超时收费问题，中消协表示，智能快件箱服务具有小区公共服务属性，应尽快将智能快件箱服务纳入公共消费范畴。

中消协有关负责人表示，智能快件箱服务是快递行业服务环节的细化和延伸，一定程度上满足了消费者对快递服务的多样化、个性化消费需求，但其设置是以消耗小区公共资源为代价，因而具有小区公共服务属性。智能快件箱服务涉及小区物业、智能快件箱运营者、快递公司、电商平台以及业主委员会、小区消费者等多方利益主体，要强化综合监管、共同治理，切实保障消费者合法权益和社会公共利益。在通过智能快件箱为消费者提供相关服务前，应当一对明告知消费者

免费保管期限以及服务收费标准等事项，并得到消费者同意。2019年10月实施的智能快件箱寄递服务管理办法，就智能快件箱运营企业设置合理免费保管期限提出了相关要求。设立在小区内为消费者提供的智能快件箱服务，应当纳入小区物业服务业务范围，合理保管期限内不应单独收取服务费用，并妥善做好保管期外的服务衔接。对于确有需要超期限使用智能快件箱服务的，其收费标准宜参照公共服务价格管理方式，而不能简单通过市场化机制解决。

中消协建议，适当延伸或扩大公共服务领域和范围，提高公共服务设施建设标准，将小区原有投递箱智能化升级改造，纳入公共消费范畴。

关于海南文昌清澜“中原人家二期工程” 项目规划方案太阳能补偿建筑面积批前公示

中原人家二期工程项目位于文城镇清澜开发区新港东路南侧，建设单位为海南路路通置业有限公司，项目总用地面积12857.12平方米(折合19.28亩)，属《文昌市清澜片区控制性详细规划》范围内。现建设单位向我局申请太阳能补偿建筑面积，经核査，该项目属《文昌市文城组团东·北片区控制性详细规划》规划范围内，根据控规，该宗地因退线已无建设用地，经现场踏勘，该片区现状建筑已成规模；为了保障既得者的利益，为了街景一致，退线平齐一致。拟同意按现状情况将“左文雄住宅楼”报建方案进行批前公示，为广泛征求规划地段内利害关系人的意见和建议，现按程序进行报建方案进行批前公示。

1、公示时间：15天(2020年5月22日至2020年6月5日)；

2、公示方式：海南日报、市政府网、建设项目建设现场；3、公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送到：wczrzzj@163.com；(2)书面意见请邮寄到文昌市清澜经济开发区白金路2号文昌市自然资源和规划局规划管理室，邮政编码571339；(3)意见或建议应在公示期限内提出，逾期未反馈，将视为无意见；

4、咨询电话：0898-63332018，联系人：周文丽。

文昌市自然资源和规划局 2020年5月22日

海口市自然资源和规划局 碧桂园·翡翠湖项目变更方案规划公示启事

碧桂园·翡翠湖位于府城镇龙昆南路。项目于2018年11月通过规划许可，2019年6月变更，批建内容为12栋地上25层、地下1层商业、住宅楼，批建面积为地上180142.01m²、地下42833.5m²。现建设单位申请调整以下内容：一、1#楼电梯厅调整为门厅；二、2#、3#户型布局调整；三、2#、3#楼首层物业管理用房及消防控制室位置调整；四、4#、8#、12#楼首层大堂及过道部分调整。经审查，变更方案各项规划指标与批建方案基本一致。为广泛征求相关权益人意见，现按程序进行批前规划公示。1、公示时间：10个工作日(2020年5月22日至6月4日)。2、公示地点：海口市自然资源和规划局门户网站(<http://zzg.zjhaiou.gov.cn/>)；建设项目建设现场；海南日报；海口日报。3、公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送到：hksgj@haikou.gov.cn。(2)书面意见请邮寄到：滨涯路第二行政办公区15栋南楼2056房海口市自然资源和规划局城市设计管理科，邮政编码：570311。(3)意见或建议应在公示期限内提出，逾期未提出的，视为无意见。(4)咨询电话：68724370，联系人：赵浩。

海口市自然资源和规划局

2020年5月22日

海口市国有建设用地使用权挂牌出让公告

(2020)第16号

经海口市人民政府批准，海口市自然资源和规划局决定将海口市滨江新城片区控规OS0334004规划7宗用地挂牌出让，现就有关事项公告如下：

一、挂牌出让土地的基本情况：本次挂牌出让的海口市滨江新城片控规OS0334004规划7宗用地位于海口市新大洲大道南侧，总面积34962.4平方米(地块面积分别为5842.85平方米、733.47平方米、2993.40平方米、11511.21平方米、12175.59平方米、697.56平方米、642.16平方米，合51.89亩)，土地用途均为商务金融用地(商务金融用地占比80%，零售商业用地占比20%)，土地出让年限均为40年。目前地块安置补偿落实到位，地上附着物已清表、土地权属清晰、无法律经济纠纷、土地开发利用规划条件明确、土壤无污染，具备动工开发必需的条件。上述7宗用地规划条件均如下：用地性质为商业服务业设施用地(B1B2)，容积率≤1.2，建筑密度≤40%，建筑高度≤30米(局部60米)，绿地率≥25%，商务功能(B2)建设量不得低于商业服务业(B1+B2)建设总量的80%。

二、竞买人资格：除法律法规另有限制以及存在在海口市行政辖区内因自身原因造成土地闲置或拖欠土地出让金行为的以外(注：失信被执行人不得参加本次竞买)，符合下列条件的中华人民共和国境内外的法人和其他组织，均可申请竞买。本次挂牌不接受联合申请。(一)非海口市注册的法人和其他组织，应在竟得土地后5日内在海口市注册成立法人公司或全资子公司，由项目公司或