四月商品住宅销售价格涨幅稳中略升

调控政策持续发力

房·热点

日前，国家统计局公布的数据显示，4月份，70个大中城市新建商品住宅销售价格涨幅总体有所扩大，二手住宅涨幅有升有落。业内专家表示，近期房地产市场调控从严，市场监管升级，“稳地价、稳房价、稳预期”的政策导向有助于继续实现平稳健康发展。

据国家统计局测算，4月份，4个一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0.2个百分点。除上海涨幅与上月持平外，北京、广州和深圳均有不同程度上涨。其中，广州以1.1%的涨幅，紧随重庆之后，位列70个大中城市房价涨幅第二位。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称，从4月份70个大中城市房价变动情况来看，一线城市的房价涨幅变动是最大的。今年年初以来，一线城市地方政府对房地产市场持续进行管控，严打各类“炒房团”，在稳定二手房价格上涨预期方面初步取得成效。

值得注意的是，随着调控政策力度持续加强，一线城市二手房房价涨幅在逐渐回落。数据显示，一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.8%，涨幅比上月回落0.2个百分点，北上广深的二手房价格涨幅相比上月均有收窄。其中，北京、上海和广州分别上涨1.2%、0.9%和1.2%，深圳持平，分别比上月收窄0.2、0.2、0.2和0.4个百分点。

二三线城市房价涨幅基本保持稳定。数据显示，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0.6%和0.5%，涨幅比上月均扩大0.1个百分点。35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅比上月扩大0.1个百分点；二手住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅与上月相同。

“一二三四线城市几乎在全面实施限制性政策。”易居企业集团CEO丁祖昱认为，“稳地价、稳房价、稳预期”的政策导向让房地产行业围绕“房住不炒”去杠杆，这个长期性政策有望让房地产市场实现平稳健康发展。

今年以来，广州、合肥、宁波、东莞、南通等处于全国房价上涨前列的城市已被住房和城乡建设部约谈督导。多城市在4月份全面升级房地产调控政策，不断出台的“打补丁”政策抑制楼市过热。中原地产研究中心统计数据显示，今年以来涉及房地产调控次数累计近190次，其中4月份单月调控次数超过50次，刷新年内月调控新高。

4月30日召开的中共中央政治局会议明确，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，防止以学区房等名义炒作房价。

从房价环比上涨城市数量变化来看，2021年4月份，新建商品住宅价格环比上涨的城市数量有62个，与上个月相同；下跌的城市有5个，比上个月少1个；3个城市房价环比持平。其中，环比最高增幅为重庆的1.4%；最大降幅为安庆、泸州和北海的-0.3%。

虽然4月份商品住宅销售价格稳中有升，但商品住宅成交量相比3月份有明显下降。国家统计局发布的另一组数据显示，今年前4月，全国住宅销售面积45203万平方米，拆分单月数据来看，4月份单月商品住宅销售量为12871万平方米，与上个月相比下降超过23%。

严跃进认为，4月份楼市行情弱于预期。“多地收紧楼市调控政策，尤其是房地产信贷政策收缩，是4月份商品房销售数据下滑的重要原因。”

受访业内专家表示，在楼市调控手段不断精细化的趋势下，原先房企靠高负债做大规模的模式已经失效，房地产“虚火”正在逐步降温。特别是，近期楼市调控从严，约束房企融资、明确银行涉房贷款比例、严查短期消费贷款流入房地产市场等政策，对稳定楼市起到了积极作用。预计楼市依然较热的部分城市下一阶段还会出台后续调控政策，针对学区房炒作等问题“打补丁”。

（据新华社电 记者王优玲、郑钧天）

驱除楼市“榴莲”之味 重在挖断“炒房”的根

■ 孙飞 赵瑞希

一个榴莲代表一千万元，一个香蕉代表一百万元——近期，一家深圳房地产中介门店用水果做暗语，展示住房价格。当地住建部门已联合房地产中介协会进行调查处理，相关中介门店停业整顿一周。主管部门要求，各房地产经纪机构和经纪人员严格执行二手住房成交参考价格，引导理性交易，不得违规推广。

叫停“水果黑话”，驱除楼市“榴莲”之味，体现了深圳特区落实房住不炒的坚定决心。今年以来，正是由于发布住宅小区二手住房成交参考价格、严厉查处房地产经纪机构二手住房挂牌价格超出成交参考价格行为等调控措施，深圳部分区域的二手房价格已经有所松动，成交量迅速下降。

在看到积极一面的同时，更要清醒地认识到，“榴莲”侵扰背后，是深圳部分热点区域房屋市场价格远高于政府规定的成交参考价格、楼市价格严重失真、市场“炒房”情绪未得到根本扭转的严峻现实。

虚火不灭，楼市调控就需保持高压，更需持续且稳定执行的长效政策，以便购房者对房价走势、购房时点有更稳定的预期。各地、各部门也要形成与行政性调控手段配套的“组合拳”，增加住房供应、制定松紧适宜且稳定执行的限购政策、加强信贷资金流向监管、稳妥推进房地产税立法、推动公共资源均等化，真正实现房住不炒。

（据新华社电）

居然装饰重装开业

5月24日，居然集团自营家装公司——居然装饰重装开业。当天，业内专家、设计师代表、家居建材行业人士、海南主流媒体代表及业主嘉宾欢聚一堂，见证居然装饰的全新亮相。

由于信息不对称及装修材料种类繁多，许多业主进行家庭装修时通常会把大量精力放在家装设计和主材购买上，却忽略了装修时间的合理安排。这种情况容易导致装修时间过长耗费过多精力，或者因为工程延期而增加总体装修费用。

海南居然装饰总经理王国燕表示，作为一体式家装服务公司，居然装饰可以满足广大用户从设计到装修，从购买材料到家具配套，从家居用品到家居饰品，从拿到毛坯房到正式入住的全部需求。“重装开业的居然装饰作为居然之家自营的家装公司，将紧跟居然集团发展思路，秉承居然之家的服务承诺，确保施工材料的品质，满足更多高端消费者对个性化室内设计的需求。”

开业现场还举办了“回归·新生”2020空间设计大赛海南赛区颁奖盛典。作为本次大赛的主办方之一，居然之家凭借多年来的行业号召力，在全国范围内举办设计大赛，旨在激发中国设计的生态活力，挖掘有实力、有梦想的优秀设计师，发现更多改变人们空间审美和生活品位的优秀设计，以设计之名，为美发声。

（广文）

家装课堂

华浔品味装饰
热线：68581005 68581006
地址：海口市珠江广场帝都大厦11楼

家装防水 如何“万无一湿”？

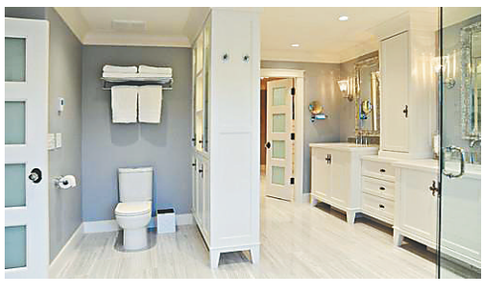
在家庭装修过程中，许多业主都知道防水和排水等隐蔽工程非常重要，这些工序如果没做好，就会影响后期的居住体验，给生活带来极大的不便。本期家装课堂为您介绍家装工程中的防水施工。

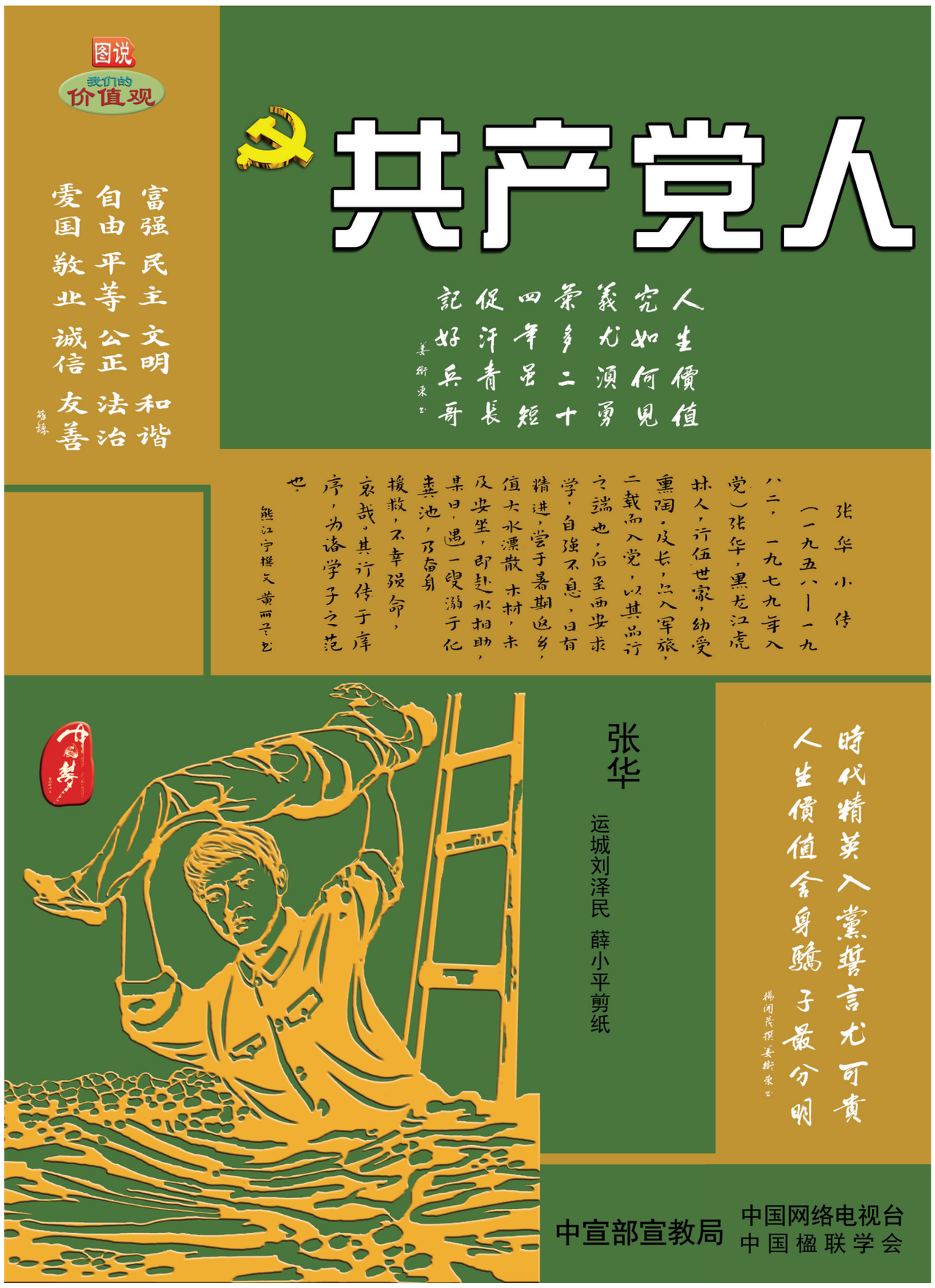
简单来说，防水施工就是在墙面、地面刷上防水涂料，干了以后会形成一层防水薄膜，这层膜能起到防水、防渗的作用。不过，防水施工工序并不简单。一些业主家里明明进行了防水施工，却依然出现了漏水情况。这是怎么回事呢？业内人士表示，防水工程要一劳永逸，施工工序就必须十分规范，才能确保“万无一湿”。

据了解，墙面防水施工流程一般包括以下内容：墙面基层检查—基面清洗—成品保护—局部修补—弹线施工。

进行基层检查时，要检查墙面基层是否有空鼓、开裂等情况；水、电管槽封槽是否平整；内牙弯头出水口周边是否严密。然后，用冲水软管冲洗墙面，确保墙面清洁、无浮尘。同时，对外露的总阀、仪表器具等进行有效保护。然后用防水浆料调和水泥或瓷砖胶进行局部填补砂眼、管槽缝隙，最后进行弹线施工。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持



广告联系 谌墨 13707587749

广告·热线：66810888