

成都楼市调控再升级 限购对象由自然人调整为家庭

新华社成都5月15日电(记者 李倩薇)记者15日从成都市城乡房产管理局了解到,成都市于15日升级住房限购措施并从即日起实施,限购对象由自然人调整为家庭,父母通过投靠成年子女落户成都的,不能作为单独家庭购房。

为切实支持合理自住需求,遏制投机炒房行为,成都市对原有调控政策进行了完善,成都市人民政府办公厅于15日出台《关于进一步完善我市房地产市场调控政策的通知》。

《通知》规定,成都市户籍居民两人及以上家庭在全市范围内拥有2套以上(含2套)自有产权住房,或成都市户籍居民成年单身家庭、非成都市户籍居民家庭在全市范围内拥有1套住房的,将不能在天府新区成都直管区、成都

高新区南部园区、成都高新区西部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、新都区、温江区、双流区、郫都区新购买商品住房或二手房。

在成都市其他区(市)县新购买商品住房或二手房的,购房人应具有成都市户籍,或非成都市户籍但在成都稳定就业且连续缴纳社保12个月以上。

《通知》规定,夫妻双方离异后,任一家庭成员两年内购买商品住房或二手房的,其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。在全市范围内新购买商品住房或二手房,须取得不动产权证满3年后方可转让。

在新政策施行之前商品住房已在全市统一的商品房买卖合同网上签约系统完成定购、

拟定合同、已售(备案)状态之一的;二手房已在存量房交易服务平台上完成打印“成都市存量房买卖经纪服务合同”或“成都市存量房买卖合同”的,按原政策执行。

自2016年10月开始,成都市陆续出台住房限购、公证摇号选房、刚需优先摇号等多项调控措施,根据市场情况“打补丁”,步步加码。

15日晚,成都市还配套出台了公证摇号买房的新规定,其中规定一个家庭一次只能参与一个项目的摇号,在该项目选房结束后未能购房的,方可参与下一个项目的购房登记。“这主要是为了解决不少居民同时在多个楼盘摇号,诱发恐慌性购房情绪、增加家庭债务负担、预埋违约风险等问题。”成都市房管局相关负责人表示。

4月份一线城市商品住宅 销售价格同比降幅扩大

新华社北京5月16日电(记者 陈伟伟)国家统计局16日发布70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。统计显示,4月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比降幅比上月分别扩大0.4和0.6个百分点。

4月份,二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅与上月相同,二手住宅销售价格同比涨幅比上月回落0.1个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均比上月回落0.3个百分点。

“4月份,各地继续坚持因地制宜、因城施策、分类调控不放松,保持政策的连续性和稳定性。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟说。

从热点城市来看,15个热点城市新建商品住宅销售价格保持稳定。从环比看,4月份,上海、南京等7个城市新建商品住宅销售价格下降,降幅在0.1至0.2个百分点之间;其余城市微涨,涨幅在0.1至0.5个百分点之间。从同比看,北京、深圳等10个城市新建商品住宅销售价格下降,降幅在0.2至2.2个百分点之间;其余城市略有上涨,涨幅在0.4至1.1个百分点之间。

住建部等四部门: 防止提取住房公积金 用于炒房投机

住房城乡建设部与财政部、人民银行、公安部四部门近日联合发布《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》,要求优先支持提取住房公积金支付房租,提取额度要根据当地租金水平合理确定并及时调整。重点支持提取住房公积金在缴存地或户籍地购买首套普通住房和第二套改善型住房,防止提取住房公积金用于炒房投机。

通知要求,对同一人多次变更婚姻关系购房、多人频繁买卖同一套住房、异地购房尤其是非户籍地非缴存地购房、非配偶或非直系亲属共同购房等申请提取住房公积金的,要严格审核住房消费行为和证明材料的真实性。

根据通知,各地要全面落实国务院“放管服”改革要求,建立住房公积金管理中心与公安、住房城乡建设、人力资源社会保障、民政、不动产登记等部门及人民银行分支机构的信息共享机制,联网核查住房公积金提取申请人的个人身份、户籍、房产交易、就业、社保、婚姻登记、不动产登记等信息,确保提取住房公积金的行为和要件真实准确。有条件的省份要积极研究建立省级跨部门信息共享机制。住房公积金管理中心要积极主动提出信息共享需求,相关信息管理部门要予以支持。同时要切实做好信息安全和保密工作。

据新华社

67.4%受访者 将公积金用于贷款买房

日前,媒体社会调查中心联合问卷网,对2025名受访者进行的一项调查显示,67.4%受访者将公积金用于贷款买房,受访者提取公积金还用于支付首付和支付房租。

受访者中,69.2%已有住房,17.0%正在购买,13.8%还没有。生活在一线城市的占32.1%,二线城市的占45.3%,三四线城市的占18.5%,城镇和县城的占4.0%,农村的占0.2%。

关于公积金的用途,调查显示,用于贷款买房(67.4%)是最普遍的情况,然后是用于购房首付(56.9%),用于支付房租(42.6%)和房屋装修(40.9%)也较为普遍,其他还有:治疗重大疾病(18.8%),销户提取全部余额(17.4%),补贴日常生活费(15.9%),被纳入低保或特困范围提取使用(7.5%)等。

调查中,56.1%的受访者期待适当延长公积金贷款期限,55.0%的受访者希望根据不同城市的情况合理调整公积金贷款额度。其他建议还有:规定提前支取公积金不影响公积金贷款(44.9%),简化提取流程(36.3%)等。

据新华网

▶ 解读 |

成都楼市限购升级 你想了解的细节在这里

对于群众在新政执行当中可能产生的疑问,成都市房管局进行了答疑解惑。

1.新政实施后,住房限购对象有何变化?

答:本次住房限购对象由个人调整为家庭。

2.新政实施后,限购方式有何变化?

答:限购方式由只考虑新购住房套数调整为新购住房时需考量家庭

已有住房套数。

3.两人及以上本市户籍居民家庭已有住房,还能购房吗?

答:本市户籍居民两人及以上家庭在全市范围内拥有2套以上(含2套)自有产权住房,或本市户籍居民成年单身家庭、非本市户籍居民家庭在全市范围内拥有1套住房,不能在天府新区成都直管区、成都高新区南部园区、成都高新区西部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、新都区、温江区、双流区、郫都区新购买商品住房或二手房。

4.在青白江区、简阳市、都江堰市、彭州市、邛崃市、崇州市、金堂县、新津县、大邑县、蒲江县新购买商品住房或二手房有什么条件?

答:购房人应具有本市户籍,或非本市户籍但在本市稳定就业且连续缴纳社保12个月以上。

5.怎样才算“本市户籍居民家庭”?

答:家庭成员共同购房的,其中至少1人具有我市户籍可认定为本市户籍居民家庭。

6.“两人及以上的本市户籍居民家庭”包含哪些家庭成员?

答:两人及以上本市户籍居民家庭包括夫妻双方、夫妻双方及其未滿18周岁的子女、离异(或丧偶)父(母)及其未滿18周岁的子女。

7.怎样算是“成年单身居民家庭”呢?

答:成年单身居民家庭包括三种情

形。

(1)18周岁以上未婚的单身居民;

(2)离异(或丧偶)且无子女的单身居民;

(3)离异(或丧偶)且子女已年滿18周岁的单身居民。

8.张三离异不满2年,张三的自有产权住房数量应该只算自己名下的,还是要算离异前全家名下的?

答:按离异前的家庭自有产权住房总套数计算。

9.父母通过投靠成年子女落户成都的,能单独购房吗?

答:不能作为单独家庭购房。

10.新政后新购住房多久可以转让?

答:在全市范围内新购买商品住房或二手房,须取得不动产权证满3年后方可转让。

11.新政何时开始实施?

答:新政自印发之日起施行,原有政策规定与新政策不一致的按新政策执行。

12.新政施行之前购买住房的,政策如何界定?

答:新政施行之前商品住房已在全市统一的商品房买卖合同网上签约系统完成定购、拟定合同、已售(备案)状态之一的;二手房已在存量房交易服务平台上完成打印“成都市存量房买卖经纪服务合同”(居间成交)、“成都市存量房买卖合同”(自由成交)的,按原政策执行。

据四川在线

家装

卫生间防水应该这样施工

装修卫生间,最重要的莫过于防水。虽然大家都知道,但装修中防水出现问题的仍数不胜数。

卫生间渗水的原因

- 1.橡胶混凝土产生裂缝。
- 2.做好防水层后,后道工序破坏了防水层(贴面砖)。
- 3.使用了不好的防水材料(便宜无好货)。
- 4.没按要求做防水层或防水层厚度不够(>1.2mm)。
- 5.没按要求做节点处理。
- 6.装修开槽埋管 破坏原防水层造

成漏水。
7.做防水时基面不符合要求,有起沙、松散等现象。
8.水管和水泥的收缩不同产生裂缝。

卫生间装修防水技巧

- 1.一定要做墙面防水,在铺墙面瓷砖之前,做好墙面防水。一般防水处理中墙面要做30厘米高的防水处理,但是非承重的轻体墙,就要将整面墙做防水,至少也要做到60厘米高。
- 2.墙与地面之间的接缝及上下水之间的管道地面接缝处,是最容易出现

问题的地方,一定要督促好工人处理好这些边边角角,防水涂料一定要涂抹到位。

3.重铺地砖要做地面防水如需更换卫生间原有地砖,将原有地砖凿去后,一定要先用水泥砂浆将地面找平,再做防水处理,这样可以避免防水涂料因厚薄不均而造成渗漏。在做防水之前,一定要将地面清理干净。

4.尽量不破坏原有防水层在新交付使用的楼房一般地面都做了防水层,所以,不破坏原有的防水层一般是不发生渗漏的。

5.要求装修队给卫生间的上下水管一律做好水泥护根,从地面起向上刷

10至20厘米的防水涂料,然后地面再重做酯防水,加上原防水层,组成复合性防水层,以增强防水性。

6.墙内水管凹槽也要做防水,施工过程中在管道、地漏等穿越楼板时,其孔洞周边的防水层必须认真施工。墙体内埋水管,做到合理布局,铺设水管一律做大于管径的凹槽,槽内抹灰圆滑,然后凹槽内刷防水涂料。

7.用24小时“蓄水试验”验收防水,在防水工程做完后,封好门口及下水口,在卫生间地面蓄满水达到一定液面高度,并做上记号,24小时内液面若无明显下降,特别楼下住家的房顶没有发生渗漏,防水就做合格了。

卫生间装修防水规范

- 1.防水施工宜用于涂膜防水材料。
- 2.防水材料性能应符合国家现行有关标准的规定,并应有产品合格证书。
- 3.基层表面应平整,不得有空鼓、起砂、开裂等缺陷。基层含水率应符合防水材料的施工要求。
- 4.防水层应从地面延伸到墙面,高出地面250mm。浴室墙面的防水层高度不得低于1800mm。
- 5.防水水泥砂浆找平层与基础结合密实,无空鼓,表面平整光滑、无裂缝、起砂,阴阳角做成圆弧形。

6.涂膜防水层涂刷均匀,厚度满足产品技术规定的要求,一般厚度不少于1.5mm不露底。

7.使用施工搭接应顺流水方向搭接,搭接宽度不小于100mm,使用两层以上玻纤布上下搭接时错开幅宽的二分之一。

8.涂膜表面不起泡、不流淌、平整无凹凸,与管件、洁具地脚、地漏、排水口接缝严密收头圆滑不渗漏。

9.保护层水泥砂浆厚度、强度必须符合设计要求,操作时严禁破坏防水层,根据设计要求做好地面泛水坡度,排水要畅通,不得有积水倒坡现象。

据腾讯网