



# 因城施策 “稳”字当头

## ——透视11月70个大中城市房价走势

新华社记者 王优玲 郑钧天

国家统计局16日公布的数据显示,11月份,70个大中城市商品住宅销售价格涨幅稳中有落,商品住宅销售价格上涨的城市数量继续减少,下降的城市数量持续增加。专家分析,“房住不炒”定位下,抑制炒、支持住,各地全面落实因城施策,房地产市场发展表现平稳。

据国家统计局初步测算,11月份,二三线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅均有所回落,31个二线城市和35个三线城市涨幅分别为0.2%和0.5%,涨幅比上月分别回落0.3和0.1个百分点。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0.5个百分点。

“11月份,各地坚持‘房住不炒’定位,一城一策,因城施策,落实房地产长效机制,不将房地产作为短期刺激经济的手段,保障了房地产市场总体稳定。”国家统计局城市司首席统计师孔鹏说。

二手房销售价格方面,一线城市环比上

涨0.2%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。其中,北京和广州分别下降0.4%和0.2%,上海持平,深圳上涨1.4%。31个二线城市二手住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅与上月相同;35个三线城市二手住宅销售价格环比上涨0.3%,涨幅比上月回落0.2个百分点。

中国指数研究院常务副院长黄瑜分析认为,二三线城市新房价格累计涨幅延续回落态势,尤其是前期价格上涨较快、人口支撑力弱的城市调整压力显现。一线城市则在供需改善和低基数影响下累计涨幅小幅提升。

黄瑜说,受新房供应规模增加的影响,二手房市场买方议价空间加大,二手房价格出现平稳态势。

比较国家统计局公布的商品房销售数据,11月份商品住宅销售面积为13672万平方米,比10月份的12483万平方米增加近10%,但比9月份的15240万平方米下降超过10%。

记者走访天津、杭州等多地楼市发现,房

价有温和降温趋势。黄瑜分析,在“房住不炒”的政策基调下,2019年房地产调控效果显现,多数热点城市新建楼盘价格涨幅有所回落。成交方面,一线城市中低价位楼盘销售金额占比提升,二三线城市居民置换需求不减,改善型需求继续稳步释放。

统计数据同时显示,70个大中城市商品住宅销售价格上涨的城市数量继续减少,下降的城市数量持续增加,楼市趋稳态势更为明显。从环比看,11月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量为44个,比上月减少6个;下跌的城市有21个,比上月多4个;5个城市房价环比持平,比上月多2个。其中,环比最高增幅为银川和唐山的1.9%;最大降幅为乌鲁木齐的-0.9%。

同比方面,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅略有扩大,二三线城市涨幅分别连续7个月和8个月相同或回落。呼和浩特以17.1%的同比涨幅领涨全国,岳阳以-1.8%领跌。

近日召开的中央经济工作会议重申坚持“房住不炒”定位,全面落实因城施策,稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制,促进房地产市场平稳健康发展。同时,还提出“加强城市更新和存量住房改造提升”“做好城镇老旧小区改造”等举措,促进房地产市场平稳健康发展内涵更加丰富。

华泰证券首席宏观分析师李超说,明年的房地产政策重在体现“三个稳”,房地产市场发展以“稳”为主,防止出现房价大起大落和地价大起大落。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,中央坚定决心和保持定力是解决房地产问题的关键。“房住不炒”既抑制炒,又支持住,保护居民的住房刚性需求、改善性需求和新市民的住房需求。“因城施策”的要义是目标相同和方法差异的统一。稳地价、稳房价、稳预期,政府调控精准发力,同制度改革深化,共促房地产市场平稳健康发展。

### 星艺装饰 推出跨年保价活动

这个冬天,星艺装饰公司联合中国银行强强合作,特惠让利,特推出0首付轻松装跨年保价活动,活动时间2019年12月5日至2020年1月5日。

广东星艺装饰能在装饰行业中脱颖而出,是公司全体员工共同努力的结果,是星艺人沉甸甸的价值凝聚。星艺公司极力推崇“高品质”的理念,他们确信唯有把好质量关,才能取信于顾客,赢得顾客们的赞赏。在星艺各分支机构的人口处,或由星艺主办的各种展会的现场,都能见到这把在星艺人心中分量颇重的“质量锤”,它威严地挺立,很是引人注目。可见,星艺人是多么真诚地向客户作出这庄严而郑重的承诺——“把装修交给我们,您放心上班去”。

星艺装饰积极实施“以优取胜”的战略部署,以优质的精品工程去占领市场,他们要业主选择了星艺品牌的同时,也能享受星艺独特的设计风格、优秀的施工质量以及完善的售后服务。

任何一次细小的质量问题的出现,都是对星艺人的当头棒喝。其实,星艺的质量锤实物只是形式意义的象征,真正的质量锤是时时刻刻悬挂在每个星艺人心中,它让星艺人感到重任在肩,不敢有丝毫懈怠。每个星艺员工都会自觉地意识到:用户在我心中,质量在我手中。

星艺人清楚,单凭一柄质量锤决不能保证星艺的质量可以一劳永逸;星艺人深知,装饰行业的质量是一个复杂而持久的系统工程。为了完成这个工程,星艺人做了大量切合实际的工作,并誓将优质进行到底。为此,星艺推出了从设计审查、材料检查、严格的施工流程、工种自检、互检、项目经理全程督察、工程部、质检部经理巡检、媒体监督、每月大检查和总部巡检十道质量防火墙维护质量标准,杜绝将不满意的作品交给客户。星艺最终的目的在于:不可放过质量上的任何一个盲点,任何一丝纰漏。 (李明希)

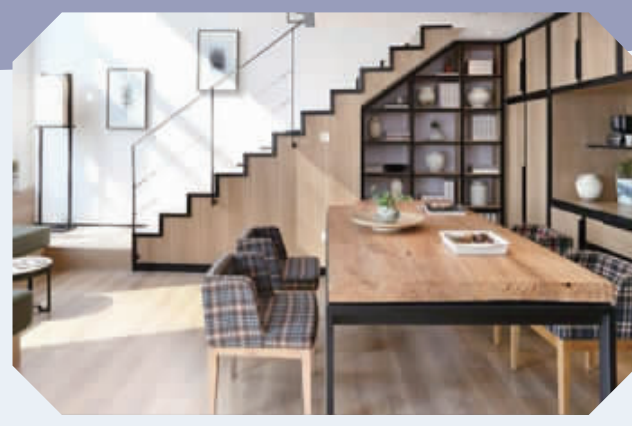
## 客厅收纳巧扩容

无论是大房子还是小蜗居,收纳都是一项必不可少的功课,物品更替时,收纳工作当然也不可能一劳永逸,只能在居家生活中不断地积累经验。然而如何将收纳与装饰结合起来,做到省空间又美观,中间还是有一些小窍门。



搁架式收纳

爱音乐的人,CD数量恐怕十分可观。想要一个整洁的家,就不要再把CD都散在桌面、手边。用搁架收纳CD,是一个很好的办法。在书房墙壁装上几层搁架,放上收集的CD和绿植,解决了收纳问题又能起到装饰墙面的作用。



嵌入式收纳

充分利用楼梯下面的墙面,嵌入式收纳柜收藏书籍,缓解了楼梯下方墙面的单调。如果不想全部收纳书籍,可以穿插放入其他的藏品,注意颜色和墙面要协调。



悬挂式收纳

冬天的大衣、毛毡帽子、复古邮差包,这样的物品到了夏天,不用藏进衣柜里,搭配一番挂在衣架上,就是很好的装饰。

## 如何控制装修预算

很少听到说有谁家装修是不超预算的,大部分都是装到一半,口袋空了。这个时候,除了把能缓的工程缓缓,缓到有钱了再做以外,还能咋办?为了避免这种尴尬,装修前一定要控制预算。

在做预算的时候就要注意,要留出口袋里的20%左右,以防万一。比如,你一共有20万元,那么在做预算的时候算到15~16万元左右就得刹车了,其他的几万块可以留着应对突发情况,这样算下来,一般来说装修预算是不会超过太多的,那么预算该如何控制呢?

**水电方面:**要知道,装修公司给的水电报价都是预估,合同里一般都会注明“具体以实际产生为准”之类的字样。这笔钱在实际工程中一定会有所浮动,一般在10%左右。如果百分比高出很多,就可能是他为了让你觉得便宜,把实价给标低了,前期让你觉得便宜,后期再想办法收你钱。

**工艺方面:**水电路可以开槽也可以不开槽,开槽一般要多加10~20元/米,开槽包括填槽,商家可能会再收一遍“封槽费”。有的公司会把开槽价格分成好几种,不过,只要不超出20元/米左右就还能接受。不开槽的朋友在做完水电算实际价格的时候要留心点,看他会不会多收你的开槽费。

**材料方面:**如果是装修公司提供的,记得去市场上比较一下,价格差距不大就合理,人家多多少少也得挣点。不过要是报价明显高出很多倍的,就要注意避坑了。

**木工方面:**为了看起来美观,很多装修公司会把露在外面的板材上漆或者做个贴皮处理,不同处理方式的价格差很多。可能有些预算表上还会出现些猫腻,必须写着“胡桃木饰面板”,实际上你得到的只是仿胡桃木的三聚氰胺板。

**瓦工方面:**跟水泥相关的工程都是瓦工,一般墙面都要拉毛,不然贴砖可能会空鼓。有些交房的时候开发商会先做好拉毛,这时候要检查下质量,有些很容易掉粉,这种就得重新做。还有的在腻子下拉毛,也是要重新做的。

**家具家电方面:**大家能做的就是多看多比价,切记不要冲动消费。因为这些无论实体店还是网上都会经常搞活动,价格浮动的让人拿不准,一不小心就会吃亏。

总之,控制装修预算要记住两点,一是别被忽悠,二是自己别冲动,该省的省下来,不该花的钱坚决不浪费就可以了。 (据腾讯家居)

# 法治建设你我参与 和谐九江大家受益