

内五区全装房交付比例不得低于70%

长沙新建商品房将进入全装修时代 网签备案时,毛坯和装修分开计价



“3·18”新政刚满一年,长沙楼市又有大动作。近日,长沙市政府办公厅印发《关于进一步推进新建商品住宅全装修建设的通知》(以下简称《通知》),明确规定,新建全装修商品住宅销售合同网签备案时,毛坯和装修分开计价。同时,规定内五区新供地的商品住宅项目,采用全装修建设交付的比例不得低于70%。这意味着,长沙主城区新建商品房“迈入”全装修时代。

■记者 卜岚

政策 住宅应按所售户型1:1建设样板房

为提高新建商品住宅品质性能,《通知》明确,芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区行政区域内新供地的商品住宅项目,采用全装修建设交付的比例不得低于70%;望城区、长沙县、浏阳市、宁乡市行政区域内新供地的商品住宅项目,全装修建设交付比例不得低于30%。

同时,《通知》指出,新建全装修商品住宅项目应提供多个装修方案,毛坯部分按规定需进行价格监制,装修部分价格报发改部门备案。销售合同网签备案时,毛坯和装修分开计价。装修部分价格以第三方造价机构核算为准,造价机构应独立对装修部分价格进行核定,并承担相应法律责任。

《通知》还强调,新建全装

修商品住宅项目应按所售户型1:1要求建设样板房,样板房应保留至项目交付完毕。同时,示范合同、装修标准等事项需在销售现场公开展示,交付标准不得低于样板房和示范合同所展示的标准。销售合同还应注明毛坯价、装修价和合同总价。并且在交付业主时,装修部分应与业主验收确认。

此外,对于建设、施工、设计、监理、材料供应等单位把关不严、偷工减料造成质量问题的,不按合同约定履行责任义务的,不按要求进行房屋维修的。除按要求整改到位、承担相应责任外,有关违法违规事项记入企业信用档案。有效投诉率超过10%的项目,由相关部门实施联合惩戒,情节严重的纳入“黑名单”。

影响 竞争更激烈,中小房企面临考验

“去年8月,我全装修房子就交付了,但和样板房、示范合同所展示的标准差距太远!”类似于周女士这样,被精装修“糊弄”的购房者不在少数。因此,规范精装修市场成为现实需求。

“全装修是行业发展的必然趋势”,长沙创普集团理事李杰认为,“长沙房价一直处于相对低位,有较大升值空间,此次政府文件对精装修比例的硬性要求,开发商可以在一定程度加速兑现这种潜在价值,并在税务筹划等方面获得一定的利好空间。不过,对精装修住房经验较为缺乏的中小房企存在挑战,专业化的分工可解决这个问题。”

湖南中原地产总经理胡治

钢分析,1:1建设样板房并保留至项目交付完毕,加强监管与扶持等要点基本与武汉已执行精装政策类似,将有效推动成品建设交付执行情况,符合节能环保的行业发展趋势,“对开发商而言,精装巨头早已抢占先机,首次做精装的房企势必面临考验。此外,‘毛坯依旧限价,精装由独立机构核定、发改部门备案’更客观、更符合市场化需求,具体定价标准有待进一步落地。”

“交付比例不低于七成,对装修行业的影响颇大。”朗涛地产总经理黄耿文表示,随着精装修普及率以及地产集中度的提升,上游家居行业有望加速洗牌,优质家居企业有望在竞争中快速抢占市场份额。



链接

长沙市新建项目超九成应用新型墙材

本报3月19日讯 近日,长沙市住建委召开新型墙材与绿色建材推广应用会,会上发布,长沙市新型墙材应用比例已由墙改之初的4.3%提高到2017年的92%,每年可节地4850亩、利用固体废弃物总量达225万吨。

新型墙材材料是区别于传统的砖瓦、灰砂石等传统墙材的墙材新品种,以实现保护土地、节约资源、节约能源的目的。根据会议发布,目前长沙市新建项目新型墙材应用比例由墙改之初的4.3%提高到2017年的92%,墙材已稳步形成了砖、块、板三大类,同时绿色建材标识产品生产企业已达15家,占全省的60%,逐步实现了新型墙材向绿色建材的“重大跨越”。到2017年底,长沙市新型墙材企业产能达42亿标砖,以每年产量30亿计算,预计每年可实现节土4850亩、节能18.6万吨、减排二氧化碳温室气体42.8万吨、二氧化碳0.47万吨,利用固体废弃物总量达225万吨的良好社会环境效益。

根据安排,接下来,长沙市住建委将进一步加强新型墙材的推广应用,逐步淘汰和取代粘土制品,实现“十三五”期末建设工程正负零以上新型墙材应用比例达95%的工作目标。2018年,力争建成“互联网+新型墙材应用”信息系统,采集长沙市新型墙材生产、应用情况等。

■记者 叶子君

名词

全装修

何为“全装修”?在住建部出台的《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。

与传统设计与建造方式相比,全装修房统一批量施工,成本会明显降低。据有关部门测算,如果由开发商统一组织装修,比户主自己装修至少要节省20%的费用。此外,全装修房统一批量施工,也会大大减少污染和浪费,更符合健康、安全和环保的要求。

交通银行 永州分行营业部 可免费代办工商登记

3月16日,交通银行永州分行与永州市工商行政管理局签署战略合作协议,并与50家企业代表签订授信意向协议书,拟授信金额20.1亿元。

据了解,交通银行永州分行与永州市工商行政管理局将依托工商全程电子化登记平台,使工商登记的咨询、服务窗口延伸到交通银行网点,由交行工作人员代企业注册窗口提交材料、领取营业执照,并实现企业免费开户,推进商事登记“一窗受理、集成服务(证照联办)”,共同落实一件事“最多跑一次”。

为配合永州市推行电子营业执照和全程电子化登记试点,落实国务院“多证合一”改革部署和“最多跑一次”改革要求,交通银行永州分行不断创新业务品种,将工商企业信用信息和交行的信用产品对接,推出免抵押、纯信用的税融通、优贷通、政府采购速贷通等融资产品,最高可给予企业500万元的信用额度,支持随借随还,有效解决了企业贷款难问题,既方便企业就近办理工商登记注册,又贴身为企业提供结算、融资等综合金融服务,真正实现共赢。

■潘显璇 蒋浩 易月 经济信息

中国福利彩票 3D 开奖信息

2018年3月19日 第2018071期 开奖号码: 7 7 9

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	420	1040	436800
组选三	372	346	128712
组选六	0	173	0

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票 七乐彩 开奖信息

2018年3月19日 第2018031期 开奖号码: 22 04 07 11 05 01 27 13

下期奖池: 1484826 元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○○○	0	0	0
二等奖	○○○○○○●	8	0	26514
三等奖	○○○○○○○	175	5	2424
四等奖	○○○○○●	607	16	200
五等奖	○○○○○	6534	160	50
六等奖	○○○○●	10768	229	10
七等奖	○○○○○	74457	1735	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!