另眼看楼市

郑东新区火灾的警示

■郭睿新

事件回顾：

2月1日13时35分，郑东新区一办公楼外保温材料起火。14:50分火势被控制，消防人员进入发起内攻，未发现人员伤亡。据了解，该建筑地上20层，地下2层，建筑高度60余米，南立面起火，外立面过火面积约2000平方米。

这起火灾在造成重大财产损失的同时，也敲响了高楼消防安全的警钟，如今高层建筑比比皆是，成为住宅主力军。然而家是越住越高了，但心也跟着悬了。居住、办公在高楼里的市民不禁要问：我们安全吗？

有关统计表明，目前全国超4成高层住宅没有自动消防设施，近年来高层建筑火灾近4成由电器线路引发……这是公安部消防局2017年公布的一组有关中国高层建筑火灾的数据。

何为“高层建筑”？按照公安部的界定，高层建筑即为8层以上、超过24米的建筑。在中国，目前这样的高层建筑有34.7万幢、百米以上超高层6000多幢，数量均居世界第一。高层建筑体量庞大、功能复杂、人员密集、危险源多，给火灾防控带来严峻挑战。

据了解，近十年，全国共发生高层建筑火灾3.1万起，死亡474人，直接财产损失15.6亿元。其中，特别重大火灾3起，重大火灾4起，较大火灾24起。主要原因在于，不少地方把高楼大厦作为城市建设、经济发展的形象和标志，片面追求数量、规模和形象，致使越建越多、越建越高，由此产生的城市公共消防安全风险急剧攀升。

不难看出，一系列高层建筑火灾数据背后，是一个又一个消防安全漏洞。中国高层建筑的消防安全隐患，有的是历史遗留问题，有的则是近年来新出现的违规乱象造成的。

我们首先从历史遗留问题来看，据了解，中国在建筑节能综合改造初期，使用了约30亿平方米易燃可燃的保温材料，一旦墙体保护层脱落、破损，遇到明火就会迅速蔓延，形成大面积立体燃烧。有关数据表明，全国23.5万幢高层住宅建筑中，未设置自动消防设施的占到46.2%。设有自动消防设施的高层建筑，平均完好率不足50%。此外，由于高层建筑发展初期没有严格的消防安全标准，现在不少高层建筑存在耐火等级低、疏散楼梯数量不足、缺少防排烟设施、建筑材料防火性能不达标等突出问题，甚至采用木质闷顶结构，火灾风险较高。

从近年来的消防领域的违规乱象分析，目前，一些住宅小区占用、堵塞消防车通道问题普遍，安全疏散通道不畅，用电用气用火管理不规范。不少高层建筑私拉乱接电线，燃气管线不符合技术标准，居民违章操作、冒险蛮干等现象屡禁不止。

此外，近年来，电动车违规停放、充电引发的消防问题突出。2015年以来，全国因电动车在楼道内停放、充电引发的较大亡人火灾达到27起，造成121人死亡。

对于高层火险，目前的消防救援有哪些困境？

据了解，目前，中国配备的举高车大都在50米以下，多数消防水枪、水炮的喷射高度也只有50多米。可以说，50米以上特别是超过100米的楼层发生火灾，除利用建筑内部消防设施外，几乎没有有效的外攻手段。

所以，要想逃生，很多时候还得靠自救。当大家处于火灾现场时，首先要保持镇静，不要惊慌，不要盲目地行动，要把自己的被困位置和火势情况弄清楚，然后利用一切可以利用的有利条件，选择正确的逃生方式。

火灾火情无小事，在高层建筑普遍的今天，每个人都必须要学习并懂得消防常识，并把高层火灾中的逃生技巧谨记于心，防患于未然，给生活更多一层安全保障！

更希望开发商严格按照消防安全标准，把消防安全风险降到最低，做消防安全的第一道把关者。希望城市建设管理部门严格管理，不姑息不迁就，真正将人民消防安全大于天的使命牢记于心，付诸行动。

今年稳楼市有啥“硬招”

——从部门会议看2018房地产调控思路

房地产调控政策紧密关系楼市走向，社会对此高度关注。近期一些城市取消部分区域限购、推出人才安居购房，被误读为“调控松绑转向”，市场敏感性可窥一斑。

2018年调控政策有啥“硬招”？稳楼市关键棋子落在哪儿？近期，住建部、国土部、央行、银监会陆续召开年度会议，其中对今年房地产调控都做了部署。

调控目标不动摇 力度不放松

兰州、南京、合肥等地近期对购房政策进行了局部微调，引发市场对房地产政策将松绑的无限“遐想”。

实际上，定向取消限购、为高层次人才提供落户政策支持、租房落户，只是部分城市“针对各类需求实行差别化调控政策”的最新政策注脚，从严调控仍是各部门合力保持楼市平稳健康发展、坚持“房住不炒”的政策基调。

“坚持调控目标不动摇、力度不放松”，住建部明确，要保持房地产市场调控政策的连续性和稳定性，继续严格执行各项调控措施。

“严”还表现在对住宅用地的规划上。国土部表示，国土资源处于供给端的重要位置。住宅用地是保障住有所居的、不能用来炒作投机，将强化分类调控、因城因地施策、制定住宅用地中期规划和三年滚动计划。

我国房地产市场在人群需求和地域特点上存在明显差异性，各城市、各地区之间的市场情况不一样，甚至一个城市内不同区域的住房供求状况也千差万别。过去一年，有的三四线城市从库存积压变为房价上涨，有的三四线城市库存规模依然较大。

针对这些差异，住建部强调，要抓好房地产市场分类调控，促进房地产市场平稳健康发展。针对各类需求实行差别化调控政策，满足首套刚需、支持改善需求、遏制投机炒房。要加强市场监测分析，提高精准调控的能力和水平，进一步强化地方政府主体责任。库存仍然较多的部分三四线城市和县城要继续做好去库存工作。

夯实长效机制 深化住房制度改革

工、农、中、建、交五大国有商业银行近期在北京、上海、广州、深圳、杭州等人口净流入城市“试水”住房租赁市场，阿里、京东等电商平台成为住房租赁领域“新玩家”……

“租购并举”作为房地产长效机制建设的一个重要方面，住房租赁市场的“一池春水”正在被日益完善的住房制度设计所激活。

住建部表示，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。要深化住房制度改革，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。

“多主体供给、多渠道保障、租购并举”的住房制度改革正在拿出“实招”：“政府垄断住房用地”格局将改变，房地产开发商也不再是一手住房的唯一提供方。

国土部明确，将研究制定权属不变、符合土地和城市规划条件下，非房地产企业依法取得使用权的土地作为住宅用地的办法，深化利用农村集体经营性建设用地建设租赁住房改革试点，完善促进房地产健康发展的基础性土地制度。

央行工作会议部署，2018年要完善住房金融体系，建立健全住房租赁金融支持体系。

为补齐住房租赁“短板”、扫清市场障碍，住建部将大力发展住房租赁市场特别是长期租赁，在人口净流入的大中城市加快培育和发展住房租赁市场，推进国有租赁企业建设，支持专业化、机构化住房租赁企业发展，加快建设政府主导的住房租赁管理服务平台，加快推进住房租赁立法，保护租赁利益相关方合法权益。

防范化解风险 加大房地产监管力度

信贷资金借通道为房地产企业融资、消费贷变“首付贷”变相流入楼市……尽管近年来我国采取了不少房地产调控政策，但仍有不少资金通过各种手段流向房地产市场，提高了杠杆率，增加了市场风险。央行和银监会2018年主要工作任务中，在防范化解金融风险上均加大了对房地产的监管力度。

房地产等资产市场天然容易加杠杆，具有“买涨不买跌”的特征，容易出现顺周期波动和超调，需要针对这种特性进行逆周期调节。央行提出，2018年要加强房地产金融宏观审慎管理，银监会强调要严控个人贷款违规流入楼市。

房地产市场的健康稳定发展，还有赖于良好的市场环境。机构违法违规操作势必会扰乱正常的市场秩序。住建部明确，要加大房地产市场秩序规范整顿力度，始终保持高压严查态势，严厉打击房地产企业和中介机构违法违规行为。

人民

我要买房

求购黄山路市实验小学附近3楼以下房屋一套。**联系电话：17739559551**

求购黄山路与辽河路交叉口附近3楼以下房屋，4室以上。**联系电话：18639503397**

求购召陵区春和家园房屋。**联系电话：15039500756**

李女士想购买沙北会展中心区域三房。**联系电话：15290748999**

王女士想购买一套源汇区或者沙北的房源，三居室，带电梯，预算总价45万左右，有房产证。**联系电话：13269393102**

我要卖房

会展中心阳光大厦（郾城区质监局院内），有一套高层公寓，10楼，约50平方米，简装修，现欲出售，价格面议。**联系电话：15239576699**

建业森林半岛38号楼16楼南户，适合居住、高档办公，房产证面积63.64平方米，不含阳台，已装修，价格面议。**联系电话：13839536675**

长江路邮政花园东隔壁五楼（共6层）欲出售，146平方米，简装，4室1厅1卫1厨，价格面议。**联系人：韩先生 电话：13903950053**

曹先生有一套位于召陵区上城公馆小区的房源要出售。3楼，2室2厅，面积110平方米，简装修，水电气、家具家电齐全，可拎包入住。价钱面议。**联系电话：13939512283**

吕女士有一套锦绣淞江小区的房子，可租可售。60.57平方米，12楼（共12层），1室1厅1厨1卫，精装修，家具家电齐全，可拎包入住，紧临漯河一高，宜住宜投资。**电话：13781715647**

恒大名都小区现房，6楼，3室2厅120平方米，精装修，拎包入住，售价86万元。**联系人：范女士 电话 ：13903950232**

市体育场附近报社花园一号楼5楼，126平方米，三室二厅，简装，售价45万。**联系人：刘女士 电话：13939569718**

天鑫·现代城8号楼，4楼，面积 124平方米，报价56万元。**联系人：赵先生 电话：13069555207**

天鑫·现代城9号楼1楼带院子，102平方米，复式楼，55万元。**联系人：赵女士 电话：18503950777**

大学路169号人防花园（阳光水岸小区对面）6楼（共6层）150平方米，3室2厅2卫，送50平方米室外阳台，简装修。南北通透，临河、临体育场。售价：45万。**联系电话：15203950900**

锦绣淞江29号楼，61平方米，10楼，2室1厅，精装修，拎包入住，售价35万元。**联系人：范女士 电话：13903950232**

中银花园2楼，面积176.42平方米，现售79万元。**电话：13939563509**

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号，面积38.88平方米，精装修可拎包入住，价格面议。**联系人：吴先生 电话：15738780666**

恒大名都1号楼1单元13楼，精装修，面积113.26平方米，南北通透，临河景观房，价格面议。**联系电话：18839532131**

现有海河路与泰山路交叉口时代公馆院内漯河日报社家属楼房屋两套欲出售，一套为90.28平方米两室一厅，一套为118平方米三室两厅，均为6楼，完全产权，手续齐全。**联系电话：13939531616**

燕山路与漓江路交叉口东500米路北，文萃百合春天小区有一套房源出售。2楼（共6层）88平方米，2室2厅，毛坯，南北通透。商品房，证件齐全，售价32万元。**联系人：宋女士 电话：15639561799**

昌建鑫旺角15楼，公安街南段，紧临火车站出口，15楼（顶层）北户，38.8平方米，精装修，家具、家电齐全，拎包入住，一口价19万，非诚勿扰。**联系人：陈女士 13783065109**

出售写字楼。舒漫财富中心，会展中心南，漯河小学片区 ，办公家具齐全，225平方米，带年租约10万元出售，售价140万元。**联系人：陈女士 13803954609**

运跃·中州商务酒店5楼512，50.02平方米，带租约出售（每月租金1138元，每月可享受2天免费入住），价格面议。地址：郾城区青山路与辽河路交叉口食品批发市场D区。**联系人：杨女士 18639546339**

老街与公安街交叉口双汇新旺角2#楼2幢403号，面积38.88平方米，精装修可拎包入住，价格面议。**联系人：吴先生 15738780666**

郾城沙田艺林苑6楼（共6层），137平方米，3室2厅1卫，简装，证件齐全，售价38万。**联系人：马先生 13939505950**

郾城沙田知音4楼，99.8平方米，三室两厅，水电气全，可拎包入住，价格面议。**联系电话:13938016172**

辽河路西段建材市场三元住宅小区有套房可租可售，实用面积95.9平方米，南北通透，简装修，有家电，可拎包入住。价格面议。**联系电话：15239588088**

郾城区辽河路建材市场三元住宅小区住房一套，6楼，118平方米，3室2厅1卫，有房产证且已满5年，售价28万。**联系电话：18639580261**

汉江路都市枫林小区2楼（共19层），131平方米，价格面议。**联系电话：15639581856**

辽河路东段路南独家小院（舟山路附近），5楼，二百多平方米，没有土地分割证，急售，价格面议。**联系电话：18790934749**

有房出租

王女士有一套位于井冈山路与汉江路交叉口附近，报社花园的房源要出租。4楼，4室2厅，面积154平方米，简装修，水电气齐全，可拎包入住。**电话：13523953222**

郾城区辽河路西段建材市场三元住宅小区内有套房可出售或出租，实用面积95.9平方米，朝阳南北通透，简装修，有家电，可拎包入住。交通便利，附近有小学、初中、高中。价格面议。**电话：15239588088**

昌建外滩临河商铺，层高5.2米，91平方米，每天每平方米1.5元，长期租可优惠。**联系人：荆先生 电话：15839577788**

辽河路与崂山路交叉口石槽赵独家小院整体出租，三层楼，水、电、天然气齐全。**联系电话：13703852818**

太行山路与海河路交叉口太行山公寓，5楼东南户精装修，面积84平，空调，热水器，办公桌椅，家具齐全，可做办公商用，租金面议。**电话：18503951833**

嵩山路北段财富中心A座1012-1013两通间，每间38.8平方米，1014一间办公家具齐全，租金电话商议。**联系人：刘女士 电话：13569691969**

召陵区政府东韶山路临街商铺，一楼二楼145平方米，每天每平方0.6元，长期租可优惠。**联系人：陈先生 电话：13903955599**

许慎中学旁边，两室一厅一厨一卫，2楼，60平方米。**电话：15518222232**

想要买房或卖房的亲，请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ：542068024或拨打电话：18739526097，《漯河日报》房地产事业部将竭诚为您服务。 **本报记者 刘 丹 整理**