政策持续发力 假期楼市降温

今年的“五一”假期，与火热的出行场景不同，在前期调控政策大幅收紧的背景下，房地产市场表现得相对“淡定”。诸葛找房数据研究中心监测数据显示，“五一”期间，重点20城市新房成交11568套，环比4月同期下跌46.2%。

一、二、三线城市楼市均明显降温

58同城、安居客《2021年“五一”假期楼市报告》显示，“五一”期间一线城市楼市热度指数119.0，二线城市楼市热度指数为95.8，三线城市楼市热度指数为108.6，分别出现了不同程度的下跌。

其中，二线城市“五一”假期楼市热度指数跌幅最大，12.3%的跌幅直接导致其热度指数低于2019年的热度指数；其次是三线城市，跌幅为8.0%；而一线城市仅有0.4%的微跌。

以城市为坐标来看，在诸葛找房统计的重点20城市数据中，仅有3个城市新房成交量环比上涨，其余17个城市环比下跌。其中，成都环比跌幅居首，跌幅达95.8%；广州环比跌幅86.9%，位居跌幅第二；东莞环比跌幅为80.1%，位居跌幅第三。一线城市中，北京、深圳环比分别下跌72.4%、62.9%。

贝壳研究院数据同样显示，一线城市“五一”期间新房市场热度有所下降，贝壳找房平台的百城项目均带看量下降11%。

与新房市场表现类似，二手房市场也在“五一”期间走冷。

“五一”期间，贝壳50城市二手房日均成交量较去年同期下降约5%。与4月周末日均水平相比，50城市中九成的城市二手房成交量下降，表明多数城市保持向下调整态势。

楼市为何降温？房价走势如何？

58安居客房产研究院研究总监陆骑麟认为，假日楼市和返乡置业楼市有一定的相似之处，主要是购房需求从核心城市往四、五、六线城市转移，直接在数据上反应就是全国市场热度指数明显高于一线、二线、三线城市，并且随着这两年移动互联技术的发展，购房者在旅游过程中可通过APP端直接找房，带动了县级城市房地产市场活跃。

贝壳研究院认为，今年一季度购房需求集中释放，4月起市场进入高位调整状态，5月初市场表现延续；此外，今年大多数消费者利用“五一”假期外出旅游或回乡，均导致市场活跃度降低。

同样不可忽视的是，近来调控政策密集出台的影响。

“一方面一季度调控加码后对市场影响逐渐显现，另一方面在新房市场波动期间大部分客户选择‘五一’假期出游，导致新房市场关注度的下降。”贝壳研究院表示。

“‘五一’假期，大部分城市的楼市热度不高。在各地重磅调控下，各城市楼市都在调控影响下有所降温，虽然整体未出现价格下调，但成交量已经在4月基础上开始出现轻微下行。”中原地产首席分析师张大伟表示。

中原地产研究中心统计数据显示，从学区房管控到集中卖地的土地新规，再到住建部约谈、市场监管升级，年内涉房调控次数已达186次。其中，4月单月调控次数51次，刷新年内月调控新高。

“‘五一’期间，由于人们多选择旅游，对楼市的关注度下降，同时在多地收紧调控以及房地产融资监管趋严的影响下，楼市热度表现一般，较4月同期有所不足，成交未达预期。”诸葛找房数据研究中心分析师陈霄亦表示。

以调控政策密集发布的合肥为例，合肥市房地产业协会发布《房产新政第四周市场变化监测分析（4月26日~5月2日）》指出，合肥商品住宅市场量价齐跌，商品住宅销售套数小幅下降，销售价格三连跌。二手房市场同样有所降温，期内，合肥市区二手住宅成交均价17010元/平方米，较新政前一周下降2.6%；限购区均价26041元/平方米，较新政前一周下降4.0%；非限购区均价15165元/平方米，较新政前一周上涨2.4%。

“整体看，供应量短期很难增加，而信贷政策逐渐收紧，预计一线城市房价上涨趋势将持续。随着调控加码，被调控的热点城市房价上涨将放缓。”张大伟表示。

据中新网

严格落实扬尘污染治理举措

本报讯（记者 朱 红 **通讯员** 黄俊峰）4月29日，市扬尘污染治理指挥部办公室组织召开2021年扬尘污染治理工作会。

会议对2020年建筑工地扬尘污染防治工作进行了总结，对2021年扬尘治理工作提出严格落实各项管控要求，根据“属地管理、分级负责，谁主管、谁负责”的原则，压实各县区政府属地管理责任、部门监管责任、施工单位主体责任，做到事事有人管、时时有人问、处处有人抓。按照“属地管理、分级负责、无缝对接、全面覆盖、责任到人”的原则，采取“一月一考核、一月一通报”的方式，加强督导考核，严肃奖惩。逐步完善各项监管措施，确保扬尘治理工作常态化、长效化。

督查重点工程安全生产

近日，市住建局督导组检查食博会前重点工程进展情况及安全生产和扬尘治理工作。督导组先后来到郾城区昌建·五悦里观璟项目、市城乡一体化示范区湾景国际小区、召陵区委党校项目和京港澳高速南入市口提升改造工程。

每到一处，督导组都询问安全生产和扬尘治理情况，并要求各建设工地要严格落实安全生产制度。同时，各建设工地要严格落实“六个百分百”“三个杜绝”“两个禁止”等扬尘治理措施，加大巡查、抽查力度，发现问题及时督促整改，确保扬尘治理工作取得实效。住宅小区要突出重点部位，加强消防安全、物业服务、地下室防汛等工作，进一步健全应急预警管理机制。做好食博会前重点工程，各责任主体在收尾阶段要加强衔接，在施工区域做好车辆引流、分流工作，确保通行安全；对沿边花卉苗木要强化养护，确保在5月16日前如期完工。

栾文琦

做好雨污分流改造 打造民心工程

近日，市住建局召开2021年污水处理厂管道连接提质改造工程推进会，部署2021年雨污分流工程的相关事宜。

实施雨污分流提质改造工程是解决群众“积水点”问题的有力举措。2021年，市住建局计划投资3亿元对沙北区域的183个单位和小区进行雨污分流。目前，该局已按照“三问于民”的工作原则，因地制宜做好了各个小区、单位的方案制订，将在工程允许范围内切实解决老百姓的痛点、难点，将我市雨污分流工程打造成民心工程。

刘栋玺

全面推行工程款支付担保

5月8日下午，市住建局建管科组织召开全面推行工程款支付担保座谈会。

会议宣读了《河南省住房和城乡建设厅关于全面展开建设单位工程款支付担保工作的通知》。通知要求，新开工建设的房屋建筑和市政基础设施项目，建设单位应当向施工总承包单位提供工程款支付担保。工程款支付担保可以采用银行保函、保险单和工程担保公司保函等形式。

会上，各代表公司对该通知进行了探讨。市住建局建管科将根据各企业反馈的意见，结合我市实际情况，出台相关政策，激发市场活力。 毕文静

住暖心房子 过幸福日子

■詹永平

2008年，我们终于购买了一套称心如意的房子，多年的梦终于实现。

房子在三楼，两室两厅一卫，建筑面积不足90平方米。装修时我们不像年轻人那样追求流行和时尚，而是按照适合我们老两口居住的要求装修，风格简约、大方又实用。

房子虽然是小户型，但设计合理，亮堂、通风，打扫卫生省时、省力。有飘窗和地暖，没有高大清冷的感觉。房子隔音效果好，我在屋里看书丝毫不受外界干扰。我们家与旁边大马路只隔了小区的院墙，夜里几乎听不到马路上的嘈杂声。餐厅和客厅相连，节假日儿孙们回来，一家五口聚在一起，其乐融融。

卧室温馨舒适，晚上我和老伴儿一边看新闻，一边练习太极基本功。另一间小卧室有双人床和大衣柜，家具齐全，方便孩子们回来住。

客厅敞亮，不仅能看电视、会客，还给我们打拳提供了宽敞的场地，甚至还能让我练太极刀。我和老伴儿每天傍晚要在客厅里唱歌半个小时，抒发愉悦心情。我把对党的感恩，对祖国的赞美，以及对美好生活的向往，通过唱歌表达出来。老伴儿通过唱歌找到了退休前的感觉，尤其是《打靶归来》的结束语：“一二三四”。他那洪亮的嗓门真像又回到了军营。

没有封闭的阳台阳光充足，衣服都是当天洗当天干，隔两天就能晒晒被褥。我坐在阳台上，看着一墙之隔的马路上车流不息、人来人往，一派大都市景象：黄蓝相间的出租车来来往往；绿色环保的公交车一辆又一辆；环卫工人点缀在绿荫中；扫地车和洒水车让街道更清洁、让空气更湿润、让城市更亮丽。

这套房子我们已经住了十多年。它记录了我们每天的欢乐和幸福，也见证了漯河的发展。现在它仍然整洁如初，我们也越来越喜爱它。

征集“我和房子的故事”

有人说，家是下班之后彻底放松的地方；有人说，家是风雨之中最安全的港湾。但家，离不开一套房子。为了拥有自己的家，有人苦苦奋斗，有人无奈啃老，有人甘当“房奴”。房子，承载了太多的酸甜苦辣。

买房难、装修烦。第一次买房是怎样的心情？装修时有什么经验、趣事或教训？又或许你现在还在为买房奋斗，也可能你是一个整日面对购房者的置业顾问……无论是何身份，相信对于“房子”这个话题，很多人都有自己特别的感受，也一定想把自己和房子的故事讲给更多的人听。如果你和房子有故事，却无处分享，那么机会来了——本报全新栏目《我和房子的故事》面向全市范围征集，为您提供分享的平台。

房子代表着一个人的生活态度——买房过程是您宝贵的人生经历，装修风格体现您的审美和爱好，住进去之后，也一定有过很多欢乐的、悲伤的、感动的瞬间，希望这个专栏成为大家相互交流的平台……

投稿信箱：
lhrbfcb@163.com

现场复检消防问题整改情况

5月8日上午，市建设工程消防验收服务中心对恒大名都18#楼项目消防验收问题整改情况进行了现场复检。该项目为商住混合楼，楼层较高且附带大型商场，人员相对密集，一旦发生火灾，消防压力十分大。

该中心技术人员对该项目消防联动、消火栓系统、防排烟系统等进行了测试。中心负责人现场提出，消防验收工作人员要增强消防安全责任意识，以专业、专注和秉公、严格的态度对待消防验收工作。要以现场问题为抓手，督促各方落实责任，着重加强对第三方消防技术服务机构从业行为的监管，对存在弄虚作假、出具虚假报告的技术服务机构，要坚决查处，切实维护我市消防检测市场正常秩序，促进消防检测工作规范化、高质量发展。

王 琰

尊敬的购房人：

为了更好地维护您的合法权益，避免商品房买卖纠纷，市住建局提示您在购房前，仔细阅读以下注意事项：

一、请您认真阅读和了解开发企业在销售现场设置的公示栏、公示牌和公示台中载明的项目信息。

二、请确认您有购买意向的商品房所在楼幢是否取得《商品房预售许可证》；请认真查阅开发企业在销售现场公示的“商品房销控表”，您购买的商品房是否处于可售、抵押可售、现房销售状态。购买前要充分了解所购房屋的性质、土地使用起止年限、是否存在抵押或查封等限制情况。

三、认真查验销售要件是否齐全。房地产开发项目在销售前须取得《国有土地使用证》或《不动产权证书》《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建设工程施工许可证》《商品房预（销）售许可证》。购买预售房源时，应注意《商品房预（销）售许可证》中标明的预售房源信息，不要购买不在预售范围内或已被限制销售的房源。

四、请认真查阅开发企业发布的房地产广告（含简介页、宣传单页等），广告的内容和销售人员对您购房的承诺，可要求在《商品房买卖合同》附件中明确约定。

五、请认真查阅销售现场公示的所有信息，尤其是商品房项目“不利因素”信息；认真阅读开发企业提供的《商品房买卖合同示范文本》（含附件）格式条款；所签订的《商品房买卖合同》一定是住房和城乡建设部、国家市场监管总局（原国家工商行政管理总局）联合制订的2014版网签合同，避免一房多售。

六、房地产开发企业在未取得《商品房预（销）售许可证》前，不得以内部登记、VIP卡等形式，向您收取排号费、诚意金、认筹金、保证金等任何预订性质的费用；一定不要参与开发企业的违规销售行为，以免造成损失。

七、您交房款时一定要核对商品房预售资金监管银行名称，并存入商品房预售资金监管账号；按揭贷款购房的，应要求房地产开发企业和借贷银行将按揭贷款存入商品房预售资金监管账号。

为维护广大购房户的权益，市住建局郑重提醒广大市民，在购房时要增强风险防范意识，一定要认真查验项目的“五证”，特别是预售许可批准的销售范围，对超预售许可范围销售的房屋要坚决抵制，避免上当受骗。也请市民及时关注市住建局官方网站，查询、购买手续合法的楼盘项目。

监督举报电话：
0395—3105309
5616800

本期商品房预售许可

1.璟云府建设项目1号楼
开发企业：漯河世纪天城置业有限公司
预售证号：20210073
项目地址：西城区长江路南侧、王屋山路西侧

2.双汇人才公寓（西地块）10号楼
开发企业：河南双汇地产有限公司
预售证号：20210074
项目地址：城乡一体化示范区千山路与牡丹江路交叉口西南角

3.人才公寓项目6号楼
开发企业：漯河市云鲁实业有限公司
预售证号：20210075
项目地址：西城区五台山路东侧、汉江西路南侧

4.漯河东方今典·境界二期12号楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20210076
项目地址：源汇区太白山路东侧、柳江西路北侧

5.漯河东方今典·境界二期9号楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20210077
项目地址：源汇区太白山路东侧、柳江西路北侧

6.漯河东方今典·境界二期8号楼
开发企业：漯河市今典置地房地产开发有限公司
预售证号：20210078
项目地址：源汇区太白山路东侧、柳江西路北侧

7.昌建铂悦府6号楼
开发企业：漯河昌建盛林置业有限公司
预售证号：20210079
项目地址：源汇区嵩山路东侧、金江路北侧

8.昌建铂悦府7号楼
开发企业：漯河昌建盛林置业有限公司
预售证号：20210080
项目地址：源汇区嵩山路东侧、金江路北侧

9.漯河碧桂园二期项目26号楼
开发企业：漯河融和置业有限公司
预售证号：20210081
项目地址：源汇区文化路与银江路交叉口东南角

10.昌明茗苑建设项目1号楼
开发企业：漯河昌明置业有限公司
预售证号：20210082
项目地址：召陵区人民路与庐山路交叉口东北角

楼市资讯

多地收紧人才购房门槛

近年来，各大城市纷纷放开、放宽落户门槛，人才引进力度很大。但与此同时，借人才通道、落户通道炒房的现象也在增加。在这种情况下，广州、南京等城市近期纷纷收紧人才购房、落户购房政策。

广州于4月21日发布的《关于完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》提到，要强化人才购房政策管理。享受市辖区人才政策的家庭和单身（含离异）人士，购买商品住房时，须提供购房之日前12个月在人才认定所在区连续缴纳个人所得税或社会保险的缴纳证明，不得补缴。同时，严肃查处房地产开发企业和中介机构伙同他人弄虚作假、虚报瞒报等骗取人才购房资格的行为。

杭州则于4月13日收紧高层次人才购房限购条件。据悉，经认定的杭州市高层次人才家庭落户杭州须满五年方可购买第二套房。

西安市规定，从市外迁入西安市户籍的居民家庭在住房限购区域购买商品住房或二手住房的，须落户满一年，且在西安连续缴纳12个月社会保险或个人所得税。

南京也收紧了购房门槛，全面放宽浦口、六合、溧水、高淳区城镇地区落户限制，对上述四区居住证、缴纳城镇职工社会保险6个月以上的人员，即可办理落户。但自最近一次落户之日起，两年内仅可在浦口、六合、溧水、高淳区（不含江北新区直管区）范围内购买商品住房和二手住房。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析，近两年一些城市在人才引进方面力度大，但随之也产生了很多问题。因此，在新型城镇化的过程中，如何防范各类炒房，积极稳定市场成为关键。 **据澎湃新闻**