

新规施行后 如何更好满足群众宜居需求？

新版《住宅项目规范》于5月1日开始施行。这一强制性规范对居住环境、建筑空间、室内环境等方面作出要求。层高不低于3米、4层及以上住宅设置电梯……新规施行,如何更好满足群众高品质生活需求? 将给未来居住环境和房地产业转型升级带来哪些影响?



更多“好房子”入市

层高达3米及以上、不同户型均设置可拓展空间、约3000平方米架空层构建全龄共享聚所……在上海市闵行区,“象屿·天宸雅颂”项目4月29日首开当日现场人潮涌动,五一期间已售罄。据了解,开发商计划于5月底推出二批次房源。

记者在采访中发现,近期全国多地有主打“好房子”特点的楼盘入市。随着《住宅项目规范》的施行,符合“好房子”标准,成为一些楼盘的卖点,吸引不少看房人。

从过去的“住有所居”到现在的“住有宜居”,购房者更加注重住宅品质,对智能家居、绿色家居、建筑设计、配套完善等需求也日益增加。

今年以来,土地端的“缩量提质”调节也表明,未来“好房子”的供给将大大增加。大部分城市主动调整供给结构,压缩供地规模、聚焦优质地块,推出很多“小而美”的土地。以杭州为例,今年已出让的商品住宅土地中,约90%的单宗土地规划建筑面积没有超过9万平方米;这些土地配套齐全,容积率适中,更适合开发高品质住宅。

不少开发商认为,从满足基本居住需求,到讲究居住空间的均衡性、多功能性,再到更加注重与自然、外界的空间融合,未来,将有越来越多“好房子”进入市场,满足人们日益多元的需求。

更追求品质和创新

新版《住宅项目规范》要求住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标。业内人士普遍认为,新规将推动住宅产品在品质和创新

上进一步迭代升级。

近1000平方米的架空层设有健身房、儿童娱乐区、老人休闲区、书吧等共享空间,室内采用更为灵活可变的布局,所有户型层高都达到3米,半开放阳台错层式分布……在北京昌平区沙河镇生命科学园附近,全国“好房子”设计大赛的首个落地示范项目“龙湖·观萃”正在建设中。

在居住环境方面,新规要求每套住宅都有满足日照标准的房间,并在住宅隔声和噪声指标方面提出要求,从冬季保暖、夏季隔热、建筑通风三方面对住宅建筑提出基本性能要求。

专家表示,这些指标都要求住宅项目规范设计不仅应控制好建筑间距,同时也需优化平面设计,考虑室内空间合理布局。

为让“银发族”住得安全舒心,新规强化了住宅的适老化设计,要求卫生间便器和洗浴室旁应设扶手或预留安装条件;每个住宅单元至少应有1个无障碍公共出入口;提高了户门、卧室门、厨房门和卫生间门的通行净宽要求。

对住房市场影响几何

业内人士普遍认为,住宅国家标准的提升将对房地产行业发展产生重要影响。新规将倒逼房企从产品标准、研发、迭代的全周期出发,不断加大新产品、新材料、新工艺、新一代信息技术和智能建造技术的应用。更加细分多元、层次丰富的市场,将激发改善性购房需求潜力。

今年以来,已有北京、山东、山西、江苏、贵州、四川等近十个省市结合地域特点,从标准制定、土地供应到建造工艺全链条发力,构建高品质住房建设体系。

新规施行后,很多人关注房地产市场会发生哪些变化。

对于在售新盘,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,最近几年,一些开发商推出的升级版改善型住宅,在装修、设计等方面超越新规的底线指标,所以新规对这部分改善性楼盘的影响不大。但一些用料不达标、设计落后、装修粗糙的新房项目,可能会受到影响。

“即使在同一地段,由于楼盘品质不一,销售情况也是冰火两重天。”易居房地产研究院副院长严跃进表示。

对于二手住宅市场,李宇嘉认为,产品、地段和价格是购房决策的三大核心因素,一些二手住宅地段好、教育医疗资源丰富、有价格竞争优势,即便在户型设计上有所逊色,在市场上也依然受欢迎。

新规出台,也打开了老破小“逆袭”通道。对标新版规范,通过加装电梯、噪音消除改造、适老化改造、配套完善等路径改造老旧小区,甚至“原拆原建”,老旧小区可以实现价值跃升。业内人士认为,新规施行后,要关注落地执行情况。各地应抓样板、立标准、建制度,结合地域特色完善政策配套,进一步明确工作方案和行动计划,不断推进“好房子”建设,更好满足群众高品质生活需求。(据新华社电)

▼
欢迎刊登/分类信息
刊登热线:0951-6014331

营业房出租

本单位现有胜利南街云翠园小区、民族北街21小附近营业房数套,另有民族北街21小附近办公楼数间、苏商产业园办公楼、亲水花园办公楼、温和瑞锦酒店公寓,现对外招租,适合各种经营范围,价格面议,本广告长期有效。
有意者请致电:13895487822 杨女士

房屋出租

一、房屋地理位置:永宁县杨和镇中和街胜利路口办公楼(永宁县宁和南街189号)1套,面积1604.16㎡,水、电、暖配套齐全。
二、房屋地理位置:银川市兴庆区中山北街167、169号营业房1套,面积292.64㎡,水、电、暖配套齐全,外墙面贴面砖对外出租。
三、房屋地理位置:永宁县望远镇千户小区3-7营业房1套,面积74.76㎡,水、电、暖配套齐全。
联系人:王女士
联系电话:15909519406 0951—5077015

招标租赁

本公司在银川和平苑小区、云开苑小区拥有两处地下车库,其中和平苑地下车库86个车位,云开苑地下车库138个车位,现进行整体打包采用线下密封报价,于2025年5月15日上午10点在国能宁夏石嘴山发电有限责任公司行政楼二楼会议室开标。
联系人:田丰,电话:09523612621
国能宁夏石嘴山发电有限责任公司

仲裁公告

李鹏、宁夏力信工程科技有限公司、王迎节:我委受理的衡水增宝路桥养护工程有限公司与你们合同纠纷案一案已审理终结。仲裁庭作出(2024)银仲字第0703号裁决书,裁决:一、被申请人宁夏力信工程科技有限公司于本裁决书生效之日起十日内向申请人衡水增宝路桥养护工程有限公司支付尚欠合同价款378176元及逾期付款损失17030.32元,共计395206.32元。二、申请人衡水增宝路桥养护工程有限公司的其他仲裁请求不予支持。本案仲裁费用10677元、公告费360元,共计11037元,由申请人衡水增宝路桥养护工程有限公司负担876元,被申请人宁夏力信工程科技有限公司负担10161元。申请人衡水增宝路桥养护工程有限公司已预交的仲裁费不予退还,由被申请人宁夏力信工程科技有限公司负担的仲裁费、公告费连同第一项裁决款项于本裁决书生效之日起十日内一并支付给申请人衡水增宝路桥养护工程有限公司。因通过其他方式无法与你们取得联系,现依法向你们公告送达裁决书。限你们自公告发出之日起30日内到银川市人民大厅D区二层204号房间领取裁决书,逾期则视为送达。
银川仲裁委员会

通知

夏绍华(身份证号:640221198403080614),鉴于你存在违反我公司规章制度的情形,本公司于2025年4月30日起解除与你的劳动合同。我司现通过登报正式通知你,自见报之日起30日内可与公司联系。
北京启明星辰信息安全技术有限公司宁夏分公司

中国人寿保险股份有限公司灵武支公司新华桥营销服务部撤销公告

尊敬的客户:因中国人寿保险股份有限公司灵武支公司新华桥营销服务部因公司调整营销服务部和撤兴营销服务部2.2公里左右,且营销服务部业务逐年减少,人员精简后,为降低经营成本,优化经营结构和优化资源使用,向国家金融监督管理总局宁夏监管局申请撤销该营销服务部。2025年4月17日,经国家金融监督管理总局宁夏监管局核准撤销。名称:中国人寿保险股份有限公司灵武支公司新华桥营销服务部,统一社会信用代码:91640181MA75Y2B71,经营场所:宁夏回族自治区银川市灵武市振兴路309号。机构撤销后,原中国人寿保险股份有限公司灵武支公司新华桥营销服务部后续保险金的领取、保险费的交纳、保全、咨询、理赔、投诉等所有业务统一由中国人寿保险股份有限公司灵武支公司经营。由此给您带来的不便,我们深表歉意,如需帮助,请拨打电话下方联系电话。
联系人:王可立 联系电话:0951-4513241
地址:宁夏回族自治区灵武市大街商业广场1号楼17号商铺,特此公告!
中国人寿保险股份有限公司灵武支公司

房屋出租

一、房屋地理位置:永宁县杨和镇中和街胜利路口办公楼(永宁县宁和南街189号)1套,面积1604.16㎡,水、电、暖配套齐全。
二、房屋地理位置:银川市兴庆区中山北街167、169号营业房1套,面积292.64㎡,水、电、暖配套齐全,外墙面贴面砖对外出租。
三、房屋地理位置:永宁县望远镇千户小区3-7营业房1套,面积74.76㎡,水、电、暖配套齐全。
联系人:王女士
联系电话:15909519406 0951—5077015

遗失声明

●陈连花遗失银川国龙骨科医院开具的宁夏回族自治区住院医疗费专用发票一张,票号:24712330,金额:13461.39元,开票日期:2023年10月12日,住院号:23113242,特此声明。
●陈连花遗失银川国龙骨科医院开具的宁夏回族自治区住院医疗费专用发票一张,票号:24712329,金额:4000元,开票日期:2023年10月12日,住院号:23113242,特此声明。

●王璐遗失宁夏路丰置业有限公司开具的关于路丰装饰材料市场12#-6号营业房票据两张,信誉保证金:票号9865311,金额8000元;物业保证金,票号9865312,金额2000元,开票日期:2022年3月17日,特此声明。
●郭建勋遗失丰盈保障住房居住区19-1-403房屋押金收据,金额:3000元,票号:5628010,特此声明。

●北京意泽天行广告传媒有限公司(统一社会信用代码:110106669919158)遗失,营业执照,公章一枚,财务章一枚,法定代表人章一枚,声明作废。
●吕振波遗失光华小区11-3-202房屋押金收据,金额:3000元,票号:0034249,特此声明。
●宁夏建科骏瀚特种工程有限公司(统一社会信用代码:916400007508187090)遗失法定代表人章一枚,声明作废。