

新建住宅层高不低于3米 四层及以上设置电梯 国家标准《住宅项目规范》5月1日起实施

住房和城乡建设部3月31日发布国家标准《住宅项目规范》(以下简称规范),规范将于今年5月1日起施行,要求住宅项目建设应以安全、舒适、绿色、智慧为目标,遵循“经济合理、安全耐久,以人为本、健康舒适,因地制宜、绿色低碳,科技赋能、智慧便利”的原则。

新版住宅国家标准出台,将给百姓未来的居住条件和环境带来哪些改善?



规范提升了住宅空间标准,提高了居住的舒适性。规范明确新建住宅建筑的层高提升为“不低于3米”。

提升20厘米,既改善空间高度,也给室内天然采光和自然通风带来提升,增加生活便利度的同时,增强了功能灵活性,为多样化装修、技术发展、生活需求变化提供更充足的条件。

在居住环境方面,规范要求每套住宅都有满足日照标准的房间。

随着人民生活水平的提高,居民对安静环境的要求越来越高。住宅项目规范,在住宅隔声和噪声指标方面,提高了住宅建筑卧室、起居室与相邻房间之间墙、楼板的隔声性能要求,提高了建筑外窗的隔声性能,并规定了建筑设备,如电梯、水泵等传播至卧室起居室内的建筑设备结构噪声限值。

“规范对住宅声环境指标要求进行了提升,能大幅减少噪声干扰问题。”中国建筑科学研究院声学研究室主任闫国

军说,规范将楼板隔声性能指标由“不大于75分贝”提升为“不大于65分贝”,有利于切实提升居住品质,减少邻里干扰。

抵御严寒和酷暑是建筑的基本功能,室内热环境质量是保证人体健康舒适,提升居住满意度的关键性能指标。规范从冬季采暖、夏季隔热,以及建筑通风三方面对住宅建筑提出基本性能要求,规定严寒和寒冷地区的住宅建筑应设供暖设施,夏热冬冷地区的住宅建筑应设供暖、空调设施或预留安装位置。

此外,规范要求4层及以上住宅设置电梯。对于电梯配置标准的提升,住房和城乡建设部建筑设计标准化技术委员会委员朱显泽说,这能方便老年人和行动不便者的出行需求,方便普通居民日常出行和搬运重物,也有利于医疗救护。目前,我国二三层集合住宅很少,新规基本涵盖绝大多数住宅建筑,可避免未来再面临加装电梯的难题。

应对老龄化社会需求,规范系统强

化适老化设计,要求卫生间便器和洗浴器旁应设扶手或预留安装条件;要求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,方便搀扶老年人进出,或乘坐轮椅进出。

在住宅安全性上,规范对燃气、电气等多项标准进行了提升,提出住宅建筑防雷措施,规定住宅建筑的通信设施应采用光缆到户方式建设,要求在住宅建筑的公共空间和电梯轿厢内能随时接听和拨打手机。

“新规范以整体思维提升住宅品质,以住宅项目整体为对象规定其规模、布局、功能、性能和关键技术措施等,有力支撑城镇住宅项目高质量发展。”住房和城乡建设部相关司局负责人说,我国住宅建设进入品质提升新阶段,要不断完善标准规范,推动建设安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”,满足人民群众对于改善居住条件的新期待。

(据新华每日电讯消息)

地产资讯

贵州试点 公积金支付物业费

“可提公积金缴物业费这项政策非常好,为我们小家庭减轻了一部分经济负担。”近日,贵州省黔南州首批办理该业务的职工点赞道。

根据黔南州住房公积金管理中心发布的《关于适时调整优化住房公积金政策的通知》,允许缴存人提取公积金支付自住房物业费,最高限额为每年3000元。这一调整优化了公积金的使用范围,提升公积金使用效率。

同时,黔南州继续执行并优化公积金“又提又贷”政策。缴存人家庭购买首套及二套自住住房的可先提取本人及配偶双方的住房公积金用于支付购房款,不足部分再申请住房公积金个人住房贷款,提取与贷款总金额不得超过所购房屋总价款。

(据《工人日报》消息)

南京全面取消 商品住房限售

自3月31日起,南京全市范围内取消商品住房限售。南京市住房保障和房产局相关负责人表示,为进一步满足居民各类住房消费需求,南京市房产局会同相关部门结合市情提出多方面政策举措,着力构建多维互促的住房消费体系,促进南京房地产市场高质量发展。

据介绍,南京市全面取消商品住房转让限制。商品住房在取得不动产权登记证书后即可上市交易,有效满足居民各类住房置换需求。

同时,进一步满足居民置换改善需求。南京市将优化拓展住房消费“以旧换新”模式,通过政府、开发企业补助,金融机构支持,经纪机构帮卖等方式,组织引导开发企业开展“买新助卖旧”活动,首批政府补助资金1亿元,叠加开发企业促销优惠,促进各类住房改善需求加速释放。

另外,南京还将加大青年人刚性购房政策支持。根据出台的政策,南京将引导商业银行针对性推出低首付、低利息、低月供、宽期限的特色化金融产品,有效降低45岁以下青年人购买商品住房门槛。目前南京银行、江苏银行已分别推出针对青年人在南京置业的特色金融产品。

近年来,南京市通过适时开展住房消费“以旧换新”活动、推行房票安置、实施阶段性购房补助、举办系列房展会等惠民、利民举措,不断满足居民各类住房消费需求,促进房地产市场平稳健康发展。

(据新华网消息)

推进住房租赁机构化 助力提供更多“好房子”

日前发布的《2025中国城市长租市场发展蓝皮书》(以下简称“蓝皮书”)指出,通过多主体、多渠道共同推动“优化存量、提高质量”成为破解供需矛盾、激活市场潜力的关键路径,而机构化则被看作是住房租赁消存量、优质量、稳健发展的确定选择。

该蓝皮书由清华大学房地产研究中心、自如研究院、新华网文化产业研究院共同参与调研编撰。其中,我国长租机构头部企业自如管理房源近100万间,为近百万业主、500万次租客提供服务。

蓝皮书指出,当前我国城市住房租赁市场正经历向“存量优化”的结构性转变。一方面,在近2.6亿的全国租房人口中,主流置业人群正在回归租房市场;另一方面,

当前以个人业主房源等为主的住房租赁市场,供给侧的滞后性问题开始显现。

当前,租房人口规模持续扩大,租房人口结构也发生了显著变化。蓝皮书数据显示,四大一线城市中租房人口规模接近4000万人,占比接近50%。在全国40个重点城市的租赁市场中,35岁以上的租客占比达到35%以上,较2021年增长了4.9个百分点,成为所有年龄层租客中占比提升最快的群体。

面对快速升级的市场新需求,房源供给却稍显滞后。蓝皮书指出,目前市场上房源普遍存在装修老旧、配套缺失、服务不足等痛点,与租客对品质、舒适、安全、智能化的需求形成了“产品错配”“服务错配”“运营错配”三大结构性错

配。面对不断增长的品质租房需求,全国超6000万套潜在可用于出租房源亟待提质改造、激活价值。把存量住房改造成“好房子”,成为住房租赁市场优化供给的当务之急。

蓝皮书显示,机构化长租房产品形态、居住生态不断丰富,市场占比稳步提升。据机构数据显示,集中式长租公寓TOP30企业累计开业房源量达122.6万间,集中式租赁社区管理规模超过3万间的运营机构占比达到14%。

与此同时,国家也持续通过金融支持、税收优惠、土地供应等举措,大力推动保障性租赁住房发展,尤其是鼓励保租房运营引入长租机构模式、产品、服务、科技运营能力。

(据《经济参考报》消息)

保利·天汇

TALENT CONVERGENCE

一城繁华 半城湖

以此人居犒赏·进阶向往生活

241㎡ 藏品级瞰湖大平层

8888 939

中海地产

央企现房 置业更安心

名校双峰旁 今年买今年住

8888 0081 中国·九江·芳兰湖 鄱阳湖生态科技城

810 8888

江景城

首期2万起

八住八里湖芯国企墅质臻洋房

108-130㎡ 湖栖墅质洋房 165㎡ 山湖墅 火热劲销中

833 9999

联泰地产

八里湖正中芯 超硬核大城

85-188㎡ 园境美宅 实力热销

810 8888