



7月1日起实施新的浙江房屋建筑面积计算规定 阳台不论封闭与否均算一半面积

记者 舒姿

上周,省建设、国土、测绘、人防和消防等部门联合制定并正式发布了浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》,对建筑面积的计算规则做出新规定。

新规规定,7月1日以后新出让(或划拨)的土地,住宅套内阳台不论封闭与否,均按1/2计算建筑面积。按照1/2计算后的单套住宅阳台占总面积(不含阳台、飘窗)比值超过7%的,超过部分就要按全面积计算。同时,设备平台也有部分可不计入建筑面积。

花一半的钱享受 同样宽敞的阳台

去年,我市出现了某楼盘因为阳台违规搭建,被市综合执法局拆除。这是因为买新房子,阳台包不

包,很有讲究。包起来的阳台要算全面积,不包的阳台算一半面积。这让开发商有机会以阳台名义偷面积,故意做特大阳台。从7月1日起,这个面积算法有了新规。

这个新规对购房者来说,肯定是利好消息。拿120平方米的房子举例,如果它有16平方米的阳台,包进来的话,原来全部都要算面积,现在只要算一半就好。对居住者来说,花一半的钱即可享受到与以往同样的宽敞阳台。市天硕房产公司常务副总经理邵俊说。

鼓励建设设备平台 保温层不计入面积

如今,建筑设备升级换代飞速,很多时候,由于缺乏必要的设备平台,造成很多住宅的设备无法升级换代。

为此,这次新规对设备平台、保温层的面积,也有了明确。套内建

筑面积(不含阳台)不足70平方米、室外设备平台小于3平方米的,或者套内建筑面积等于大于70平方米、室外设备平台小于5平方米的,设备平台不计入建筑面积,超规定部分按全面积计算;建筑保温层不计入建筑面积。

市龙安置业公司运营策划总监曲思源说:这次的新政策出台,再一次规范了行业标准,避免了因偷面积造成的不安全因素。同时鼓励开发商建阳台、设备平台,做好建筑节能。这样购房者可买到各项条件更好的房源。

此外,要提醒各位购房者的是,自实施之日起,浙江省内新出让(或划拨)的国有建设用地上地的建筑工程建筑面积计算,执行该标准。也就是说,以土地出让时间为准,实行“老人老办法,新人新办法”,7月1日之前的,还是照原来的规定,之后的就按照新规来。

东方御园 展示中心开放 选址原活塞厂地块 项目唤起城市记忆

记者 舒姿

上周,由市恒青房产开发建设的东方御园住宅小区展示中心盛大开放,拉开该项目神秘面纱,与市民来了一次亲密接触。

东方御园选址花园大道与330国道交汇处,周边云集白马郡、香格里拉城市花园、香樟名苑、中梁华董·国宾府等小区,致力打造永康高品质住宅小区。项目配套齐全,妇幼保健院、车管所、人民小学、香樟公园、永康中学等环绕。

该项目总占地面积4.3万平方米,总建筑面积12.5万平方米,由12幢17层法式新古典主义建筑组成。值得一提的是,小区容积率小于1.8,低容积率为业主带来安静且宽松的生活空间,保证私密性和安全性,营造宁静安逸、休闲惬意的社区环境。整个小区内做到人车完全分流,散步健身、嬉戏游玩,都很安全,怡然自得尽享安心与欢畅的生活环境。

另外,小区内部配套专属会所,满足业主阅读、运动、喝茶等休闲需求。据了解,东方御园住宅户型建筑面积涵盖88㎡、110㎡、130㎡、140㎡,设计为三房和四房。



萌宠动全城

上周末,丽州玫瑰园杯·萌宠大赛圆满落幕。现场有贵宾、柯基、萨摩耶等犬类参加了比赛。最终,名为“尼克”的狗狗摘得了桂冠。

记者 林群心 摄

我市四大国有银行 首套房贷基准利率上浮20% 基本每周一调整,后续走势按上级指导政策为主

记者 舒姿

房贷利率涨了,这是真的。眼看房价节节攀升,房贷利率也不断上浮,购房者表示真有些吃不消。

利率上浮明显 优质客户或稍低

记者从我市工行、农行、中行、建行等四大国有银行获悉,首套房贷利率从基准利率上浮20%,二套房贷利率也调整至基准利率上浮25%。贷款人征信记录良好,有一定量存款、理财产品等的优质客户有些许优惠。至此,我市银行与往年房贷利率为基准打9折、9.5折等优惠相比,涨幅较大。

今年以来,全国房贷利率都呈涨声一片。4月,全国首套房贷款平均利率为5.56%,相当于基准利率1.135倍,环比3月上升.91%,同比去年4月首套房贷款平

均利率4.52%,上升23.01%。

这一波涨幅并不是突然而起。此前个人住房贷款的利率长期低于基准利率,银行吸收存款压力增大,导致运营成本增大。这造成银行倾向于发放期限相对较短的贷款,而对期限较长的个人住房贷款进行调整。另一方面,随着全国房地产调控政策的深入实施,银行对住房信贷业务趋于谨慎,所以通过利率、额度等手段,适度把控业务发展速度。

利率上涨只是一方面,额度也紧张。我市四大国有银行表示除了房贷利率,对额度少也很无奈。现在房贷利率基本每周一调整,后续利率走势、额度多少则要根据国家政策指导和上级行的指示为主。

我市银行基本执行 楼盘结顶后再放贷

上周,杭州银行业重申,银行要严格执行业主体建筑物结顶后发个

人住房贷款,也就是所谓的结顶后放款。结顶才放款这一规定并非新出台的政策,是银行系统早就明确的规定。这一消息又是怎么回事?

记者向我市四大国有银行求证。各行的房贷业务负责人表示,永康银行业基本执行楼盘结顶银行放贷,鲜有提前放贷的情况发生。杭州此次再次提醒银行业,或是杭州出现违规发放的情况,引起了市场的注意。

其实,早放贷还是晚放贷对购房者不受影响,主要是对开发商造成影响。如果严格按结顶放款的要求,那从开盘到放款时间将拉长,意味着开发商的回款时间相差不少。

杭州这一通知透露出一个信号,就是调控还将持续,放贷速度影响最直接的就是开发商的回款,调控两年来,从需求、土地等多个维度进行调整,最直接最有效的控制是开发商的资金。

中月·珑园受 刚需购房者热捧

记者 舒姿

上周末,由中月集团旗下龙安置业倾情打造的金麟湖畔一线精品大宅 珑园开盘,本次开盘户型建筑面积约126㎡、140㎡、115㎡。

在永康宾馆开盘现场,1000多个座位座无虚席,从选房到上午9时38分送走最后一波客户,两小时不到即告售罄。火热的行情,主要得益于该项目的价格、地段、配套、户型等综合因素。现在楼盘广告铺天盖地,一时得了“选择困难症”。最终还是以“钱袋子”说话,如果能买到各方面都不错,价格合适的楼盘,自然是极好的。成功选购了一套140㎡的业主说。

珑园位于城西新区,总建筑面积约17万平方米,采用现代设计元素和自然式园林环境概念,外揽金麟湖景,内拥自然水系,光与影、水与石、绿树与建筑相互映衬相互借力。

小区内设计了泛主题园林,超30%的园区绿化,兼容水景雕塑、特色水景墙、喷泉小景等水系景观,将内外水系联动,园区灵动自然。珑园小区还自带约2300㎡缤纷商业,预留幼儿园用地,能满足业主多重需求。此外,项目还规划了健康跑道、童趣天地、中式养生天地等丰富配套,让生活格局更开阔。