

要闻

住建部允许出租房打隔断 业内关注“N+1”租房方式

据中国之声《新闻晚高峰》报道,住房城乡建设部副部长陆克华最近表示,为满足青年人、新市民的住房租赁需求,住建部将研究制定现有住房改造后按间出租的条件以及人均居住面积的标准,单间最多居住人数等办法,确保房屋住用安全。

以往打隔断出租房屋被称为“房中房”,这种租房方式和现象是被明令禁止并加以处罚。如今这种方式是否意味着合法化?未来政策落地应注意哪些细节?

住建部副部长陆克华表示,之所以将允许住房按要求改造后按间出租,主要是为满足青年人、新市民的住房租赁需求。

陆克华指出,在一些大城市,特别是租赁的市场供求关系比较紧张的地方,住房难的问题确实存在。住建部2015年对16个租房需求比较大的城市做了一个调查。租住房屋大概是以中小户型为主,50平方米以下的占到75%左右,但市场上能够租到的中小户型住房比较少,所

以往只能选择合租,合租比例达到了50%。

我们注意到,未来将被允许的按间出租房屋的改造,是有严格的前提条件。

陆克华表示,允许将现有的住房按照安全、舒适、便利等要求改造后按间出租,但是不得改变原有的防火分区、安全疏散和防火分隔等设施。要加强对这一类行为的监管,研究制定将现有住房改造后按间出租的条件以及人均居住面积的标准,单间最多居住人数等办法。

按照之前的相关规定,租房是不能改变房屋内部功能的,简单说就是,卧室只能用作卧室,客厅也只能用作客厅,这类规定主要是针对以往的群租乱象。从去年开始,上海尝试了一种称之为“N+1”租房方式。

陆克华表示,上海市去年出台了政策,允许将符合条件的客厅改造成一间房间,单独出租使用,业内通常叫做“N+1”。从地方的实践来看,这么做,一是增

加了中小户型租赁住房的有效供应。二是可以适当降低承租人租金的负担。三是有利于规范住房私自改造出租行为。

在一些城市,群租行为已经被禁止或者整治,有这种行为的房东或者房屋中介机构甚至会被高额处罚。这次新的政策,被认为是群租房堵后门,开正门的做法,也有人直接理解为房屋允许“打隔断”出租了,是这样吗?地产分析师张大伟表示,在住房问题的调控过程中,相关部门增加一些规范政策比较常见,其实业内更关注“N+1”租房方式的推行。

张大伟表示,其实,这点的意思就是,比如说过去的两室一厅,在过去的租房行为里,只允许在卧室里面住人,如果未来允许“N+1”的话,事实上是出现了房屋结构的,这种修改是否合理合规,是否能够真的起到减低房租的作用,还要看落地的措施。

租房行为对于买卖房屋来说,更隐蔽,更不容易监管。张大

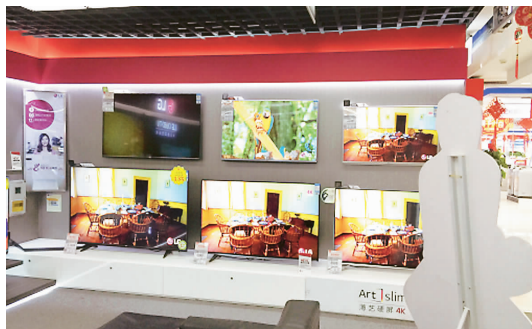
伟表示,有几点问题在未来政策落地细节中,需要格外关注。首先就是政策的口子会不会越开越大。

张大伟认为,有可能会出现“N+1”之外的“N+2”、“N+3”,这样会造成后续监管更大的问题,一旦允许,在实际执行过程中,可能口子会开的更大一些。

社区内租房的人多了,还有一点要格外引起注意,就是不应该侵犯其他租住用户的权益。

张大伟表示,租房行为其实是个案,如果执行“N+1”居住了过多的人,就有可能过多占用比如电梯资源、公共设施资源,对其他的正常租住和居住的人是不合理的。侵占了他人的权益,政策如何落地,还是需要看后续的细节,包括同一个社区其他居民是否愿意执行这种政策。总体而言,租房是在不侵犯邻居或者同社区居民权益的前提下,可以做一些示范、调整,这些都是在未来落地细节中做更多考虑的。

五一彩电市场再起波澜 4色4K HDR电视领风潮



近年来,4K电视的普及速度令人瞠目结舌,在受到各个家庭喜爱的同时,也无疑成为了各大厂商竞争最为激烈的领域。“五一”黄金周之后,彩电市场又迎来旺销高峰期,各大电视厂商竞相进行产品升级、展开大幅促销,力推明星新品聚焦人气,拉动销售业绩。而今年的明星产品,无疑就是4色4K HDR液晶电视。

不止多一色 4色4K HDR电视优势明显

4K电视最大的优势便是分辨率高,画质细腻。但因为像素过于密集,每个像素点更小,从而对透光率等方面造成了影响,功耗有所提升。针对此问题,LG Display改进了传统液晶电视的像素排布,推出了4色4K技术,从而进一步推动了4K电视的普及速度。

在4色4K技术中,LG Display对面板进行了差异化创新,在三原色的基础上创造性的增加了白色子像素;并运用独特技术,大幅度提升了液晶面板的透光率。这也使得4色4K电视面板的亮度更高、能耗更低,而且画面更加鲜明,层次感更强。

除了画质上的优势,4色4K HDR电视采用的IPS硬屏技术也是其一大优势,在可视角度、色彩还原、以及屏幕稳定性方面都确保了其在液晶市场上的领先地位。

厂商卖场同造势 4色4K HDR电视抢占市场

凭借创造性的领先优势,使得越来越多的客户开始青睐采用4色4K技术的HDR液晶电视。部分主流液晶电视厂商也已经开始全面使用4色4K技术的产品来构建其高端电视产品阵容。

在“五一”促销黄金期,各大商家也已提前抢占商机,几乎所有产品都有大幅降价,而各品牌的主力机型更是在厂商和家电卖场的合力推动下,拥有更多实惠和更显著的展示区域,在线上线下都引起抢购热潮。

4色4K HDR电视成功克服了普通4K电视的缺陷,并将HDR技术最大化的发挥出来,必将成为“五一”家电市场中的耀眼明星,引领新一轮的电视抢购热潮。

【区县新闻】

静安区

开展环境安全隐患排查

近日,静安区环保局按照“全覆盖、零容忍、严执法、重实效、保安全”的要求,由局领导亲自带队,开展环境安全隐患专项排查,共出动18批次、62人次,排查单位40余家,未发现危险源、危险区域(高风险等级)。对6家存在安全隐患(三级)的企业,已督促其落实相应防范措施。

主要做法:一是对辖区内使用危险化学品的单位进行排查,重点检查危险化学品的来源、储存、使用及应急等方面规范情况。

二是对辖区内产生危险废物的单位进行排查,重点检查危险废物的产生、储存、运输、处置等环节环境风险防控情况。

三是对辖区内涉及放射源的单位进行排查,重点检查台账登记、设施设备、个人防护、应急预案等情况。

【装修手册】



家庭装修如何做到经济实用

身边很多家装朋友,在刚买了房子,还处于贷款阶段,又需要拿出一大笔钱来搞装修,未免有些力不从心。那么,是否有一些方法,可以让我们做到经济装修,然而又不影响家居环境的时尚美观呢?

1、开始之前做计划

首先,确定自己想要的家庭装修风格,再列出组成这种风格的家具、地板、电器等,多在网上查询这种风格的相关信息,对所需要的部分做个大概成本预算。再看看目前的财务状况,可以计划性节省一段时间,达到预期。

2、利用之前的东西

首先你先看看目前正在

用着的東西,哪些是还能用且准备继续用的,把它们都归纳到你的新房,这样新房装修就节省了一笔预算。

3、经济实用

预算一般会用刚性和弹性区分,有些开销是无法省下来的,比如家具、电器之类的。这些东西虽然比较贵,但它可以使用很长时间,所以买质量好的其实是更长远经济的做法。而其他的一些小东西,你却可以从中节省一部分预算。

4、二手商品

其实选择二手的家具也不失为一个好办法,只是购买时要仔细检查质量,再给它换个“新外衣”。

5、大胆尝试

家里的颜色选择其实是廉价的,充分利用颜色使自己的新家显得温馨漂亮。请大胆设计你的装饰颜色。

6、自己DIY装饰

家里的一些装饰品或艺术品,其实没必要买那么高端昂贵的来装饰,可以自己动手做一些饰品和艺术品来为自己的新家装饰。比如,可以自己根据网上一些教程来做一些有特色的东西,来彰显自己的个性和品位。

7、极简主义的装修风格

选择简单的装修风格,花费自然比那些华丽的风格少很多,现在极简的装修风格也流行。

春困

昨夜春雨,今晨阳光明媚,空气格外的清新,气温回升了,先生女士们都穿着轻盈、美丽,一派春意盎然的景象。

我走在96广场去上班的路上。路面似冲洗过,“一尘不染”,更觉心旷神怡!这时,从身边悄无声息地驶过一辆电动垃圾车……只见从车上飘落下类似纸质的垃圾,散落在地面,足有十米左右长……垃圾车继续开着,到前边路旁的垃圾桶停下,一位戴着墨镜、身体强壮的中老年男性司机在把桶内垃圾袋装到其车上。这时,只见一位皮肤白皙、微胖富态、穿着格子长袖旗袍的中年女士快步上前:“师傅,我可以提个建议吗?刚才您车上的垃圾都吹到地上了,这样太可惜了,您们也白扫、白辛苦了。”她急着又说:“是否可在上面盖个东西,这样就不会掉落下来了”。那司机两手一摊:“吾阿没得办法!”“那您可以向您的上级主管部门提提,谢谢您!”然后,各自赶路……

我想:路边垃圾桶内是有黑色垃圾袋套着的,收集时把口子打结扎好,就算车上没盖子,轻质垃圾也是不会吹落下来的。缺了什么呢?是缺责任心啊!如果每人都把自己的份内事做到位(不要求有热情额外帮助其他),我们的国家、我们的社会就能蒸蒸日上。

潍坊社区卫生服务中心 王春美