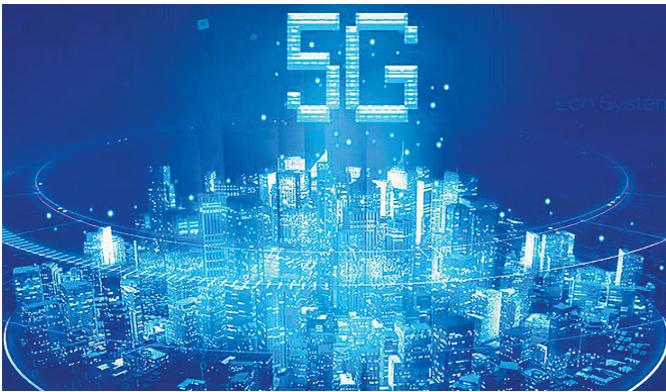


5G时代我们将住进什么样的房子



5G网络通俗来说就是第五代移动通信网络。早在2009年华为就开始了相关研究,经过近10年的探索发展,中国成为全球首批实现5G商用化的国家。

5G时代人们将会逐步实现车联网、物联网、智慧城市、智慧住宅、智慧能源、远程医疗、无人机网络、智能工业、智能安保、个人AI辅助等,人们的生活将会出现巨大的变化。

5G网络将带领我们住进什么样的房子

比如智能房屋里面会有鸟巢式室内恒温器,让室内的温度、湿度自动调节到舒适的程度。家具电器全部智能化,早晨全息投影向主人汇报昨晚的身体指标和睡眠质量;主人到家前电视、空调自动开启。智能机器人在主人起床后提醒他今天的重要事情;根据大数据分析,

在主人回家前就做好合乎口味的饭菜等。

要推广5G,需要做的不仅仅是软件的提升,还有硬件和基础设施建设的推进,例如智能快递室内传导系统的建设等。无人机送货现在已经试点实现了,但并未大面积投入使用,这与缺失相应配套设施有关。如果没人在家时,室内设置一个传导器,无人机上的验证码与传导器相验证,就可自行打开窗户,把东西送入房间,这些都值得我们期待。当然,安全监管与隐私问题也是后续需要解决的事情。发展智能交通,也要求小区与房屋设置相应的配套设施,例如无人驾驶,通过5G网络车辆自动规划最优路线,车辆驶入小区的时候大门自动感应,智能驶入相应的停车位并自动检修。物业可以实行智能管理,提供增值服务,为业主增加智慧管家服务。

5G将给房地产格局带来什么样的变革

智能家居、智能物流、无人驾驶等目前能够想象得到的与5G网络相关的生活方式和配套设施,已预示着我们“衣食住行”四大板块里“住”的设施将随着5G的推进而发生变革。

或许未来的智能家居营销模式将不再是人们通过线上线下商场购买,其流水线可能与房地产开发进行整合。比如把定制生产线搬到项目开发现场,智能家电、家居制造商与房地产开发商共同推出适合5G时代人居需求的精装房也不无可能。这将给几个行业的深度融合带来机遇,也将是房地产行业新的增长点。

一个新建商品房项目要实现智能人居,开发商必须考虑建设无人驾驶停车场、智能物流基础设施等,这将是不动产的新价值点。在互联网时代,房地产已被认为是传统行业,但是未来从传统行业跨界到最前沿行业的也许正是房地产。

除此之外,有关老旧小区的改造将被重新定位,将其改造成有电梯、有地下停车场的定位已经过时了,改造成符合智能人居需求的全新社区才是人们所期待的。如此一来,一大批城市升级改造项目将出现,行业或将再次迎来春暖花开。 晚综

史海钩沉

古代名人也蜗居

房子可以说是现代人最关心的话题。其实,并不是只有现代人才会面对房产问题,生活在古代,也会为房子而发愁。

北宋有个大学士叫陶穀,他亲眼见过老百姓的住房是多么紧张:“四邻局塞,半空架版,叠垛箱笼,分寝儿女。”住房使用面积不够,就自己动手改造,在房子天花板和地板的中间加一层,隔成小复式。卧室太小,放不下床,就把箱子柜子什么的拼起来,让孩子们睡。这种一家三代挤一个小房子的方式,真是名副其实的“蜗居”啊!

而名人苏辙一家从蜗居到房奴的买房经历,最能反映当时人们住房的窘状。

苏辙在眉山老家旧宅里住了18年,嘉祐元年进京。等到他和苏轼考中进士,爸爸苏洵也做了十来年的官,在京城却没能置上

房子,任由兄弟俩借住公署。后来苏辙、苏轼的妻子和孩子也来到京城,加上丫鬟保姆,一家老小几十口,公署里住不下,苏洵才去租了一处宅院。嘉祐五年,苏洵带苏辙移居河南杞县,也是租的房子;嘉祐六年,苏洵带苏辙回京闲居,还是租的房子;直到治平三年苏洵病故,除了眉山老宅,没有给儿孙留下一处房产、一块土地。

直到元符三年,苏辙回河南许昌定居后,狠狠心拿出攒了大半生的工资,卖掉一批藏书,花了几年时间,陆续买下“卞氏宅”“东邻园”“南园竹”,又改建、扩建,置了一处百余间的大院落,安顿下全家老小。不过心愿满足了,他一生的积蓄也耗尽了,“囊中粟将尽,囊中金亦殫”,于是又自责“我老不自量”,到了这把年纪还来做房奴。 晚综

置业宝典

二手房置业指南

买前规避风险 买后住得顺心

随着二手房市场不断发展,购买二手房产生纠纷的新闻也不鲜见。购买二手房办妥过户、手持新证却进不了门,购买二手房刚过户房子就被查封等案例让人唏嘘。那么我们在购买二手房时需要弄清楚哪些事项,注意哪些问题呢?

注意房屋质量

房屋质量主要是指房屋的自身因素。二手房的房屋状况往往比新房复杂得多,购房者需对小区地段、交通条件、周边环境、配套设施、建筑年代、房屋性质、产权年限、楼层、朝向、户型格局、房屋装修、通风采光、物业类型、燃气状况、得房率等要素进行综合考量。

防范交易风险

产权风险是二手房交易中常见的风险。比如交易方并不是产权所有人,或者不是完全产权人。针对这种情况,购房者可以通过比对房产证和身份证来确定,如果

对房产证的真伪有疑问,可要求中介或自行前往住建局核实。如果是购买多人共有产权的二手房,在交易时如果没有取得所有产权人的授权,交易也是无法完成的。在签署买卖合同之前,购房者需核查业主的各类证件,包括但不限于房产证、身份证、户口簿等。

此外,还可以核实房产证上是否登记了其他共有产权人及通过户口簿和结婚证判断业主的婚姻状态。专业人士提醒大家,谨慎购买特殊产权房屋。市场上有不少非普通商品房,比如经适房、已购公房等。这类房子最大的问题是产权不完整,购房者如需购买此类房产,需要业主取得完全产权,确保房屋达到上市条件。



确保资金安全

最后是资产风险。产权确认完毕后,就到了最重要的资金交付阶段。买卖二手房,购房者的义务只有一项:付钱;而卖家的义务却很多:交付房屋、迁出户口、办理产权证等,只要有一个环节卡壳,都会给购房者带来麻烦。因此,在签订合同之前,购房者一定要明确合同细节,约定违约责任,明确交易资金必须进入监管账户。必要时可提高约定的违约赔偿金额,最大限度保障自身权益。 晚综



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,请您在购房前,仔细阅读以下提示:

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、建设工程竣工验收合格证、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》(含附件)格式条款。

六、房地产开发企业在未取得商品房预售许可证前,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、融资、借款等任何预订性质的费用;消费者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户,按揭贷款购房的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户。

为维护广大购房户的权益,希望广大市民及时向市住建局举报和投诉开发企业销售商品房时存在的违法、违规行为。

监督举报电话:0395-3105309,3515111。