

茗阳天下献给市民压轴大礼

——原创95平方米纯板电梯三房面世

茗阳天下不断创造市场奇迹,人心动。自2006年入市以来,超越自己已成习惯,在5年多时间里,我们不难发现,茗阳天下的楼盘,无论是户型、建筑风格、还是配套等方面,每年都会创造出信阳的“第一例”。2011年年底推出的95平方米电梯三房户型,又是第一次引进了“花池”概念。与阳台相比,“花池”是一种全赠送空间。在此基础上,茗阳天下仍然保留了大阳台、双飘窗的传统户型,又是第一次引进了“花池”概念。大家以亲身去现场体验一番。茗阳天下3期“山立方”无疑是今年信阳市场的名角。这不仅是因为它连续三次创造了70%的高解筹率,其本身极富诗意的缓坡地形,有着强烈现代感的俊朗风格也十分值得关注。“山立方”的大手笔随处可见,比如保留一座2万平方米的原生态山体公园,300米滨河酒吧街,1.39超低容积率,67%高绿化率……每一项指标都足以让人心动。

2011年年底,“山立方”终于推出了市场期待已久的新楼盘——95平方米纯板电梯三房。这栋其独特之处在于60米超宽楼间距,可以说一栋楼占据一个广场,南可观山,北可看河,二期实景尽收眼底。在整个三期28万平方米建筑中,再无第二例如此震撼人心的观景享受。

但是,仅仅有视野优势还不足以堪称新品。在60米宽幅楼间距之外,该楼户型优势也十分明显。在信阳第一次引入“花池”概念,恐怕也要从这栋楼开始。“花池”是一种全赠送空间,它本身是提供给业主种植室内花草、装点家居的休闲空间。但是交房时,茗阳天下将此处为它连续三次创造了70%的高解筹率,其本身极富诗意的缓坡地形,有着强烈现代感的俊朗风格也十分值得关注。“山立方”的大手笔随处可见,比如保留一座2万平方米的原生态山体公园,300米滨河酒吧街,1.39超低容积率,67%高绿化率……每一项指标都足以让人心动。

(韩晓青)

新房装修后如何净化空气

面对各种恐怖的传言,家装环保是业主从装修一开始就关心的话题。对于不少业主来说,现在已经处于装修基本完毕的状态了,怎样加速室内空气净化、减少污染是这个阶段的重要课题。但面对市场上形形色色的空气净化产品,以及宣称能吸附甲醛的神奇绿植,不少人犹豫了:到底哪个更有效?专家表示,开窗通风最有效,在谨慎选用空气净化产品的同时,还得注意正确方法,避免产生二次污染。

物理类 提防产生二次污染

利用吸附功能达到净化空气目的是一般物理类产品。专家介绍,目前市场上的物理净化产品多是利用活性炭来进行吸附。在大多数人的心目中,活性炭吸附是最安全的空气净化方式,但实际上,活性炭吸附也有可能存在二次污染。专家表示,由于炭的吸附能力有限,容易饱和,如果不及时更换,遇到室内环境温度升高,炭内吸附的有害物质还会挥发出来,造成二次污染。但对于何时达到饱和需要更换,由于每个人的室内环境不相同,普通消费者很难作出准确的判断。建议消费者严格按照厂家推荐的时间表及时更换。

(摘自《海口晚报》)

家装过程中应注意的细节

家装装修是一个系统工程,在家庭中出现许多常见问题,往往被消费者忽视,从而留下许多遗憾。日前,省室内装饰协会理事黄浩对此进行了分析,以期能对消费者装修家居起到防患于未然的警醒作用。

问题一:未留出储物空间日后添乱

专家建议:在家装设计时要留下足够的储物空间,可考虑在有限的空间里设计衣帽间等整体储藏室,以备日后使用。

问题二:未验收隐蔽工程电路老短路

专家建议:在装修完工后,业主除自己动手试用所有电器开关外,还应请专业人士进行检验,看看电路安装是否合格,同时,别忘了向家装公司索取电路与水路的装修图,以便日后维修与维护。

问题三:频繁换漆墙面漆色差大

专家建议:为保持家装的整体感效果,业主应督促装修公司在整个施工过程中进行连贯操作,不仅是某道工序应由专人负责施工,在工的时间上也要注意连贯,以免出现不良的装修效果。

问题四:地漏不漏水漫金山

专家建议:排水是卫浴间装修的关键,业主在验收卫浴间时千万别忘了对排水系统的检测,这不仅会影响到今后的沐浴心情,情况严重的还会造成卫浴间漏水,甚至会造成对其他房间家具的侵蚀。

问题五:木制品材质不同难免杂乱

专家建议:装修时,家装的木制品部分尽量考虑统一的品种,统一的颜色,这样不仅可产生浑然一体之感,还有助于提升档次。

问题六:装修未完结清款出了问题无人管

专家建议:一般来讲,装修费用都要分几批付给装修公司,而最后一笔款项一定要业主自己或请人验收后才能付清,而验收的时间最好在工程完工后一周左右。如果还没装修完,就付完全款,出来问题难以维权。

(中新)

去年下半年以来出现的保障房质量问题、保障房只开工无进展、回迁房、单位自建房都被纳入保障房范畴致数等问题,确实令人担忧。

猜想8:二手中介日子仍难过

房地产二手中介的生活总是像搭过山车一样刺激,市场好的时候,一天成交好几套都没问题,一个中介人员几个月下来变身百万富翁的故事层出不穷。而市场不好的时候,一二手房价甚至倒挂,二手中介不得不通过一二手房联动的方式进入一手市场搏杀,换取佣金。自去年11月初深圳率先爆出中介关门潮后,全国各地大中小城市都出现了中介关门潮。从2012年将继续执行限购的大前提来看,二手中介的日子依然会很煎熬。

猜想9:楼价继续下跌

猜想10:开发商继续“不务正业”

在限购的压力下,开发商们纷纷另辟蹊径“自娱自乐”,比如王石去游学,郁亮忙减肥,潘石屹赶着印潘潘,任志强化身人生导师,恒大、富力则大玩足球。以前是其他行业的人纷纷想踏足房地产行业赚快钱,在房地产风光不再之时,也许开发商进军体育、娱乐、餐饮行业,说不定还能“失之东隅,收之桑榆”。

(新华)

楼水之韵



夏名摄

“预定式”新家装消费模式悄然盛行

目前家居建材市场“涨”声四起,各大装修公司均推出了预定式装修这种全新的“家装消费模式”,在2012年初大胆喊出“2012年装修全年不涨价”的承诺,这样业主只要在2012年开春提前预定,装修公司会承诺在2012年内装修绝不涨价。

预定装修价格很优惠

某装饰公司负责人王先生介绍说,在价格上预定装修的消费者可享受很大的优惠,这是因为建材商会在今年装修的淡季推出各种促销活动,有买有赠,还有现金返利。装修公司可以拿到比消费者更便宜的价格,并让利给业主。而明年材料和人工费的涨价导致家装企业运营成本加大,业内资深人士林先生提醒广大业主,很多人还遇到了先交钱未享受服务的情况。林先生说,往年经常出现家装公司卷款逃跑的事情,业主家还没装修完,付过的装修款全被卷跑了,一分钱也没追回来。林先生建议业主在选择装修公司时,尽量选择规模较大的正规装修公司,这样才能使业主避免遭受不必要的损失。

理性消费要避免纠纷

在签订合同时应仔细阅读,将涉及产品的尺寸规格、规格等信息以文本的形式进行约定,避免因价格上涨而出现的经济纠纷,或是装修公司“偷梁换柱”,一定要看好合同中约定的条款,有不清楚或者模棱两可的条款一定要向装修公司问清楚。

同时,合同要填全,不要有意或无意地漏项不填,避免在发生该类问题时无约可依,这样才能有效地避免合同纠纷。

(吴铭)

海马露迪雅适度三大家具品牌登质量“黑榜”

成都市工商行政管理局2011年4季度对武侯区、青羊区、高新区的专业家具市场、家具商场等流通领域销售的家具进行了质量监测。佛山市海马家具有限公司生产的一款规格为G28、品牌名为卡蒂洛的床头柜,因为“木工要求、甲醛释放量、产品稳定性试验”三项指标不达标被判定为“不合格产品”。

与卡蒂洛同时登上质量“黑榜”的,还有露迪雅家具和适度家具。抽检结果显示,深圳市露迪雅家具有限公司生产的一款规格为58、品牌名为露迪雅的床头柜,木工要求、产品稳定性试验不合格;佛山市适度家具有限公司生产的一款规格为B-17、品牌名为适度的床头柜,木工要求不合格。

据了解,本次监测主要对木家具产品的木工要求、甲醛释放量、可溶性重金属-铅、可溶性重金属-镉、可溶性

偿债高峰遭遇销售低谷

今年房企资金链更脆弱

□木楠

降价跑量是正道企业并购或频现

持续两年有余的房地产调控渐入佳境。从2011年下半年开始,楼市交易持续走低,2011年初还不乏钱的房地产开发企业如今纷纷感受到了资金的压力。相关统计数据显示,2012年将迎来房地产企业偿债高峰,各种离岸私募债、房地产信托、房地产基金以及民间借贷等在2012年即将到期的债务总额达到数万亿元。有机构预测,房地产企业的偿债高峰在2012年和销售回笼资金的低谷相重合,使得房企资金链在2012年二季度起将进一步恶化,甚至将比2008年的

最差水平更糟。在此情况下,出货仍是2012年上半年房企的首要目标,与此同时,转让项目、转让股权等企业间的合作重组仍将是2012年房地产行业的重点。

房企万亿债务密集到期

“大量资金流入房地产行业,其形成的债务将于2012年陆续到期,这势必考验房地产开发商的短期偿付能力。”世联地产集团市场研究部总监吴志辉告诉记者。

更大的行业压力来自于偿债高峰与销售资金回笼低谷的重合。莫尼塔(上海)投资发展有限公司对上市房企整体的现金流量表进行深入分析后发现,自2009年以来房地产企业新一轮的

经营扩张周期和2010年以来日渐收紧的地产调控政策产生了重叠,销售回款的速度逐渐跟不上企业因经营扩张而不断增加现金支出的速度。莫尼塔地产行业分析师施琪告诉记者,施琪预计,融资低谷在2012年和销售回笼资金的低谷相重合,使得房地产企业资金链的情况,在流动性风险持续增加的背景下进一步恶化。加上2009年2季度以来的大量借款即将在今年集中到期,上市房地产企业可能自2012年1季度开始持续面临较大的资金压力,并于今年2季度出现资金缺口。

上半年将加速降价出货

“开发商资金链在上半年将出现加速恶化

2012年房地产市场十大猜想

在2011年严厉的政策调控下,在整个经济大环境严峻的背景中,房地产这个曾经风光无限的行业,也在寒冬里“挣扎”。2012年,房地产行业的寒冬还将延续多久?楼市前路将走向哪里?

猜想1:继续限购

随着北京、广州、上海、深圳等一线城市在去年年末纷纷表态将继续执行限购政策,全国去年执行限购的46个城市中,至少有32个城市已明确表态将继续执行。限购在2012年继续,不会有悬念,但何时取消限购则无人敢随便吭声。

猜想2:房产税在全国铺开

去年1月底,上海、重庆成为房产税试点,业内基本的共识是限购令退出后,恐怕会以房产税代替。不少专家认为,房产税可能是今后全国楼市调控的新方向。一旦房产税试点增加,对多套房拥有者的心理影响将非常大,也有可能给市场带来丰富的存量供给。今年下半年的“中共十八大”被普遍认为

是一个政策变动的转折点,在2012年内结束限购实行房产税的可能性比较大。

猜想3:降息

2011年可以说是加息年,不过,在经过7次上调存款准备金率后,去年11月底央行三年来首次下调了银行存款准备金率。有银行界人士认为,每当房地产人冬和盯住强势美元元同时出现时,中国经济均无一例外地出现了不可控的大幅下跌。如果2012年再度出现“双引擎同时熄火”的情况,央行将有可能在第二季度前后紧急出台新一轮财政刺激计划并降息。

猜想4:更多开发商面临“末日”

屡屡被传破产的“绿城”现在仍然存在,甚至获得了同行伸出援手。但也许多从未来没引起大家关注的中小房企,已经以这样或者那样的方式在房地产圈内销声匿迹了。

猜想5:土地市场继续寒冷

2011年全国土地市场一片惨淡,在2012年主要大中城市继续执行限购令的情况下,可

以想象土地市场仍将会处于“寒冷”状态,即便限购令取消但房产税接踵而至,全国对住宅产品的需求仍会保持低位,土地市场“地王”频出的现象很可能一去不复返。土地的价格将恢复正常水平,从长远来看对于整个房地产行业的健康发展十分有利。

猜想6:商铺和公寓遇瓶颈

在今年住宅限购后,不受限购令约束的商铺产品随即大热。但是那种性质为商业用途的公寓项目,毕竟有使用期限短、物业和水电费用高、无法入户等致命伤,相信这类产品的发展在2012年会遇到瓶颈。在商铺方面,有越分拆越小的趋势,将非常考验经营团队的能力,一旦在固定经营期未能做旺商场,业主届时将面临减租与自行出租困难的局面。

猜想7:更多保障房推出市场

国务院计划在今后五年,新建保障性住房3600万套。预计从2012年下半年开始,去年动工兴建的保障房会陆续推出。然而,从

打造坚强电网 给力城乡经济发展

(上接第一版)将行动任务转化为推动电网建设管理工作的重要载体和抓手。按照工程项目分工,从进度、安全、质量、项目管理几个方面,进一步明确了各专项行动的具体目标、项目团队、实施步骤、保障措施等,并制定了具体实施方案,将目标责任落实到各业主项目部。通过精心的组织实施,确保了工程质量。

三是积极推进质量安全技术的精细化管理。2011年,信阳电网建设有计划、分阶段落实省电力公司基建质量安全管理“查、控、防”等活动,通过建立工地质量安全文明施工检查评比常态机制,不断推进在建工程施工现场的安全文明施工管理水平。

四是强化业主项目部管控的主导地位。建立基建现场管控考核规定,从制度方面赋予项目经理充分的考核权,从思想方面调动个人主观能动性,从技能方面加强业务培训提高项目经理管控水平,建立“赛马”机制,每月推选项目管理优秀的经理在工程管控会上作经验发言,形成创先争优、你追我赶的良好局面。

五是坚持项目化管理、团队化运作。该公司的“任务项目化、项目团队化”策略,在弦城改扩建工程中效果显著。整体工程由牵头部门成立项目部,总体协调工程进度、施工安全、生产准备、调试验收等工作。各参建单位设立工程项目经理,负责施工现场安全、质量、进度等控制把关。施工单位抽调精兵强将组建施工队;设计单位克服时间短、任务重的困难,在最短时间交付施工图纸,并在土建施工初期图纸未出来前,派人现场指导交底,避免后期返工;基建部门、安监部门、设备运行部门等全力配合,克服时间紧、任务重不利因素。工程进行中,实行“边施工、边验收、边调试、边消缺”,各参建单位协同作战,同济共赢,确保了工程项目提前竣工投产。弦城改扩建工程能在70天内竣工投产,项目团队化是根本,施工组织周密、参建单位高效协作是重要原因。

2011年是“十二五”开局之年,在市政府各职能部门和有关单位的不努力下,信阳电网建设呈现良好的发展态势,为信阳争当中原经济区建设先锋提供了坚强的电力能源支撑。

“农民变社员,收入非常6+1!”

(上接第一版)

“是啊,现在的老社员今非昔比喽,过去的老社员穷,现在到月都有工资,合作社走土地适度规模经营、机械耕作、立体化种养加、变农民为社员的特色之路,初步实现了产供销贸工农一体化的合作发展模式。老社员在这干有奔头啊。”

“过去农民说自己是老社员那是谦称,现在再用这个称呼,不就有了几分自豪的成分?”记者感慨道:“那最后两项又是啥?”

“第六项嘛,是通过降低粮食加工成本来增加收入。以前是通过由购稻谷来加工生产大米,现在土地流转后,可以自己生产水稻,按成本价进行大米加工,这样就降低了粮食加工成本,从而增加收入;至于第七项则是通过生产资料批发与零售差价来增加收入。首先,合作社通过整体村组流转土地后,自己在购买种子、农药等生产资料时,大批购买,与流转土地之前的零买之间有很大差价。其次,通过测土配方施肥,减少传统施肥量,从而减少开支增加收入。”

乡家的书记扳着手指介绍着增加的七项收入,临别时向记者感叹道,其实农民变不变社员不重要,但这样有利于增加农民兄弟收入,“非常6+1”,对老百姓来说,包括我们基层工作者,都会举双手拥护!”

“过去农民都自称自己为老社员,现在变成真的了?”记者问道。

可能。在市场仍未出现实质性回暖之际,开发商将采取降价销售回笼资金的收缩策略,从而加剧市场价格下跌。”施琪预计,今年上半年在持续面临资金压力的情况下,降价出货仍是房企不得不面对的现实。

在企业出现偿债高峰的同时,房地产市场销售低迷之势不但没有扭转,反而愈加低迷。春节期间(1.22-1.28)上海市商品住宅成交仅16套,同比下滑33.3%;北京楼市春节7天出现3年来首次零成交;龙年新春广州楼市7天仅售24套商品房;济南楼市冰封,春节没成交一套房;春节杭州楼市7天仅成交1套商品房;春节长假7天,南京住宅认购量仅35套,成交只有11套,认购水平创下近5年来同期新低……伴随龙年的到来,房地产市场并没有因为龙年的鞭炮声而红火起来,全国主要城市商品住宅成交呈现出一片冷清。而资金链和经营保持健康的大中型房地产企业,或得益于土地和产权交易以及可能来临的并购潮,市场将面临一场更为彻底的行业大洗牌。

(摘自《上海证券报》)