

信阳第一次与“德国的邂逅”

——中环荣域市区售楼处盛装开放

本报讯(中武)近日,信阳市民期待许久的新德式社区——中环荣域售楼处盛装开放,市民兴致勃勃地观看了这有别于生面的开放仪式。现场礼品派送,场面异常火爆。

中城首现德国精工社区,融生活与艺术之美

兴合地产开发的“中环荣域”项目地处半山实验小学(锦江国际酒店斜对面),周边市政府、学区名校、大型商场、五星级酒店等高端配套一应俱全。兴合地产经过数轮筛选,组建经验丰富的合作团队,精心打造40万平方米的品质大盘——中环荣域,以德国精工为理念,在信阳首创德式生活社区,首创四大主题德式景观园林,将德式生活理性的浪漫和低调的奢华融入其中。同时,该项目将德国音乐、文学、建筑、健康等元素贯穿到园

林和社区其他空间之中,真实再现德式生活场景,丰富社区生活情趣。

户型实用创新,引起购房者关注

中环荣域有高层、洋房等,面积40-125㎡,精装80-110㎡幸福三房,预计今年5月份首期高层面世。据相关负责人介绍,项目赠送面积较大,和日常的空间体验相比,中环荣域的房子,几乎可以让每户多使用一房,实用又舒适,空间一点也不浪费。这种富有德国包豪斯风格的户型设计,融实用、创新、艺术于一体,将引领以往的居住模式全面更新换代,开创信阳人居文明的新局面。

笔者在现场随机采访了几位有意向购房者,他们均表示,该项目地段无可复制。不但环境好,生活相对方便,而且是学区房,以后孩子上学不用发愁,更重要的是该项目的户型创新实用,未来升值空间也比较大。

土地市场逆市升温蕴含风险

今年年初,热点城市出现楼市、地市的“冰火两重天”的现象值得高度关注。

一方面,受春节淡季和调控升级影响,热点城市楼市明显降温,1月份北京住宅成交量同比下降近50%。另一方面,“地王”频出再次点燃土地市场热情。虽然地价上升可能推动房价上涨,但这种支撑作用要受到市场终端需求的明显约束。目前,热点城市楼市需求渐趋理性,土地市场逆市升温将蕴含较大风险,值得高度警惕。

当前我国楼市运行渐趋理性。从成交量分析,去年以来,我国商品房销售面积增速逐月放缓。即使是一线城市北京,2013年,住宅销售面积同比下降8.1%。这些情况表明,楼市需求经过前期集中释放后,后续增长动能明显衰减。

从资金面分析,据中国人民银行《2013年金融市场运行情况》分析,去年我国货币市场利率中枢上移明显。预计今年我国金融市场资金面相对紧张状况不会有明显缓解,特别是利率市场化进程加快,影子银行监管加强,将会明显影响到房地产市场融资状况。随着美联储退出QE实质步伐加快,新兴市场经济体资金将加速回流美国,有可能会引发局部国家经济金融动荡,进而影响到我国实体经济。

从经济负担能力分析,热点城市高房价已非普通人群企及,房价收入比也已远超国际公认合理范围。由于住房租金价格上涨明显滞后房价,且受到中低收入人群收入状况制约,因而住宅实际投资价值已经明显下降,中高收入人群的投资性住房需求也会受到抑制。从宏观经济金融前景分析,房地产市场非理性繁荣已经实质性损害到国民经济健康稳定运行,房地产市场风险正逐步释放,也已经成为社会共识。综合来看,楼市需求理性回归将会明显影响到房地产市场终端需求。

土地市场逆市升温蕴含了较大的风险。尽管理论上存在供给创造需求的可能,就房地产市场而言,土地投资能否最终转化为财富取决于房地产市场终端需求。从土地购置到形成住宅销售,大约需要一年到一年半的时间,期间经济社会变化都将影响到终端的住宅销售,存在很大不确定性。新一届政府在房地产调控政策选择上,重视市场机制作用,加大保障性住房建设和住宅市场供应,将有力缓解住宅供求矛盾,减少房价上涨预期。房产税开征预期以及不动产统一登记在全国铺开,将会降低高净值人群继续投资多套住宅的热情。虽然从表面上看,“地王”出现和楼面价上升,将会对相关区域的房价形成一定支撑,但这种支撑能否有效,实际上仍由房地产市场整体发展所决定。目前,少数热点城市几个“地王”的出现,并不会实质上改变2014年我国楼市触顶回落的大格局,土地市场逆市升温不仅不会改变楼市降温趋势,反而将蕴含潜在的、较大的风险。

需要注意的是,热点城市住宅市场有逐步沦为少数人“自弹自唱”的危险。即使是进行国际比较,北京、上海等住宅价格也已经与国际大都市比肩,但住户收入状况差距很大,风险状况不言而喻。虽然热点城市发展对房地产市场存在高度依赖性,但如果仅仅是将城市“大饼”摊大,而没有实体经济支撑,最终难免会陷入后继乏力的境地。由于热点城市对宏观经济增长放缓存在滞后反应,受宏观经济约束,也不排除未来一线城市房地产市场也会出现供过于求的可能,值得高度警惕。(项峰)

防盗门的等级划分标准你了解多少

防盗门锁芯标准

除门本身外,门锁也是防盗的关键,国家将防盗门锁芯分为三个等级:

A级是最原始也是最不安全的锁芯,业主的钥匙是平的,只有单面单排子弹槽,一些十字钥匙也归A级,这样的锁只要两三分钟左右就能开启,熟手会更快。

B级是较安全的等级,从钥匙上看是双面双排子弹槽,这样的锁如果有工具,熟练工要10分钟左右开启。

超B级锁是目前最安全的等级,从钥匙上看一般双面双排子弹槽,旁边还有一条叶片或曲线,这样的锁芯设计技术标准要开启280分钟以上,一般熟练的开锁师傅也要花上个把小时。

防盗门级别区分

比厚度

钢板的厚度决定了耐冲击力强弱。门框冷轧钢板的厚度:甲、乙、丙、丁级分别为2毫米、2-1.8毫米、1.8-1.5毫米和1.5毫米。门扇外板厚度:甲、乙、丙、丁级分别为1毫米、1毫米、0.8毫米和0.8毫米。门扇内板厚度:甲、乙、丙、丁级分别为1毫米、1-0.8毫米、0.8毫米和0.6毫米。

比填充物

国家规定防盗门最差都要用蜂窝纸来做填充物,甲级门根据牌子的不同,填充物也不一样,有的是硅酸铝岩棉(防火棉),有的是航空蜂窝纸,还有的是铝箔。甲级防盗门通常采用的硅酸铝岩棉和铝箔。硅酸铝岩棉有很好的保温、防火和隔音性能,铝箔重量轻、耐腐蚀、无毒无味,具有良好的导热、耐热和耐低温性能。一般情况下,乙级防盗门选用的是岩棉和聚氨酯。岩棉的优点是具有很好的阻热功能,是热的不良导体。聚氨酯填充后无缝隙,固化后黏结牢固。防震抗压,固化后不开裂、不腐化、不脱落,具有超低温热传导率,耐保温、高效绝缘、隔音,固化后防水防潮。丙级和丁级填充的一般市场上的都是蜂窝纸,基本上没有保温、防火和隔音性能。

比锁具

防盗锁对门来说是最重要的部件,防盗锁性能的好坏直接关系到门的安全性。正规厂家生产的防盗门,在门的左上角都会有一个宋体凹印的“安全级别印记”。甲级防盗门锁具的防盗级别为B级,即高级防护级别。而乙、丙、丁级防盗门,其锁具的防盗级别为A级,即普通防护级别。防破坏时间因为级别不同而有明显的区别。甲级不低于30分钟,乙级不低于15分钟,丙级不低于10分钟,丁级不低于6分钟。同时,观察门框与门扇间的锁闭点数,甲、乙、丙、丁级防盗门分别应不少于12个、10个、8个和6个。

同等级防盗门的质量如何判断

防盗门可以说是整个居室的保驾护航者,一般主要用于居室的内室门处的安装,国内市场中的防盗门根据防盗的不同程度可以分为四个不同的等级,但是如果消费者所面临的同等级别的防盗门时应当如何对这样的防盗门的质量进行选择呢?相关专业人士为您进行如下分析:

除观察外表如漆层表面无气泡、色泽均匀外,如果级别相同,重量越大、锁点越多、钢质骨架越密、锁具保护越多的防盗门,质量相对要好。由于消费者在购买室内防盗门产品时很难看到防盗门的骨架,因此专业人士建议消费者可参考防盗门商家提供的产品断面(剖面),还可以从重量上进行判断,一般来说,重量越大,内部的钢质骨架越密,门就越结实越安全,而且锁具也是防盗门的防盗性能的一个重要的标准,而锁具保护包括防撬钻片和防护套,其中防撬钻片覆盖在锁头(眼)上,可以转动。防护套即在门内的锁具上包几块钢片。这两种保护措施都可防止锁具受到人为的破坏等等。

总之,以上是一些简单的判断同等级别防盗门质量的方法,具体要怎么样进行防盗门的选择与购买,还得要消费者在购买防盗门之前先对防盗门的知识进行一番了解之后再用心地挑选。

(中方)

扶贫助困 力促和谐

市房产管理中心积极帮助共建村和对口扶贫村发展

本报讯(记者 卢小龙)多年来,市房产管理中心高度重视扶贫助困工作,把帮助贫困农民脱贫致富作为构建社会主义和谐社会、建设社会主义新农村的重要内容抓紧抓好,扎扎实实地为“携手共建”单位平桥区长台乡余寨村和“对口扶贫”单位新县新集镇白果树村办好事、解难事、办实事,积极帮助共建村和对口扶贫村消除贫困、改善民生。

近日,根据市委、市政府《关于进一步做好市直单位定点扶贫工作的通知》精神,市房产管理中心党委书记、主任张志杰,机关党委委员、机关党委书记丁芳等带领有关人员

前往平桥区长台乡余寨村、新县新集镇白果树村走访慰问。每到一处,张志杰都深入基层一线,与基层群众座谈,倾听情况汇报,详细了解共建村和对口扶贫村的发展情况,群众生产生活状况和存在的困难,并与村委班子成员共同谋划村子发展规划,鼓励村委班子坚定发展信心,带领群众尽快过上和谐幸福生活。

在余寨村,当得知村里需要打两眼机井保障农作物灌溉时,张志杰立即安排有关人员与相关部门联系,积极争取项目或资金。当了解到村里土地流转很成功时,张志杰对此给予充分肯定,并鼓励他们

进一步发挥好村委班子带头作用,积极出点子、想办法,带领全村村民在建设富民强村的道路上走得更好、走得更远。

在白果树村,张志杰一行还前往该村小学实地查看教学环境、学校设施。当张志杰看到学校前的一片泥泞的操场和破损严重的食堂时,现场安排相关人员积极筹措资金,尽快施工,硬化小学操场,修建学校食堂。

走访期间,张志杰要求,在今后一个时期,市房产中心要进一步总结经验,不断探索扶贫帮困工作新思路,创新形式拓展渠道,使中心扶贫工作再上新台阶。



日前,东方今典爱心小学揭牌仪式在商城县上石桥镇狮子山小学举行。据悉,东方今典集团此次主要帮助该小学进行危房改造和教学配套设施建设,改善其办学条件。图为仪式现场。

本报记者 陶中武 摄

如何装饰提升家居品位

过去,很多家庭室内不讲究摆装饰画,觉得那是画蛇添足,即使有些家庭摆挂装饰画,画的内容也会选择花草鱼虫之类的主题。目前,随着人们审美情趣的提高,挑选装饰画时也要符合居室室内整体装修风格。现代人装修是为了体现品位,体现优雅,而传统的装饰已经显得太落俗套,时下字画装饰已经成为一种潮流,既可以装饰又可以增值。每一个有品位的家里必然有一幅有品位的装饰字画。

以前人们总误以为装饰画只

能摆在房屋一面墙的正中部,然而在现在的设计中,很多人喜欢把装饰画摆放在角部。角部所指的就是室内空间角落,比如客厅两个墙面的90度角。就像近年来比较流行的沙发组合方式L型沙发,角部装饰画也有异曲同工之妙处。角部装饰画对空间的要求不是很严格,能够给人一种舒适的感觉。在拐角的两面墙上,一面墙上放上两张画,平行的另一面墙上放上相同风格的一张画,形成墙上的L型组合,这种不对称美可以增加布局的情趣。

在装饰画的选择上专业人士

也给大家一些小的建议:

如今聚宝盆山水画已经成为装饰的首选,原因是山水画是中国人情思中最为厚重的沉淀,每幅画都有山有水,寓意“旺丁旺财”,因为“山管人丁,水管财禄”。

而牡丹体现的则是富贵之意,可以在家中客厅挂幅牡丹,提升家居的整体品位。

合适的家庭挂画在点缀亮丽的居室、提升整个家居环境格调的同时,还能提高家居者的个人品位及素质修养。

(美佳)

“变脸”女店员与“超牛”安装工

徐立明

装修难,装修苦,装修的烦心事数不胜数,这是每个装修过房子的人的共同感受。笔者也不例外,不幸碰见了一位“变脸”女店员和一位“超牛”安装工,让笔者装修新房的喜悦心情一扫而光。

历经千辛万苦,笔者的“安居工程”终于进展到最后一步——安装窗帘了。为了保证质量,笔者专门选定了门头大、名气响的华丽布艺店。一进店,听说笔者要装窗帘,一位女店员笑颜如花地迎上来,凡是笔者提出的要求,她都满口答应:零头不要了,可以;窗帘装完后再付尾款,可以;用最好的材料,可以……看到她态度如此之好,笔者心里想,到底是大门店,服务态度就是好,于是就敲定下来,并交了定金。

转眼到了安装窗帘的日期了,笔者来到了门店,刚一开头就碰了钉子。还是那位女店员,已然没了上次的热情。笔者提出看看窗帘,她边接电话边冷淡地回复:东西不在这,没法看,然后要求笔者必须把尾款付清,才能安装窗帘。笔者提出不符合之前的约定时,她扔过来这样一句话:没办法,这是规定。几经考虑,为了不耽误工期,笔者忍气吞声地答应了她的要求,付清了尾款。

笔者以为在店里的遭遇只是偶尔的不顺心,想想现在做生意的都不容易,也就算了。谁知道接下来发生的事情更是让笔者目瞪口呆。安装工倒是按约定准时上门了。还没开始干活,笔者按想法提了几个安装要求后,就看见这位师傅脸上浮现出不耐烦的神情,面色开始发黑。等到安装第二个窗帘的时候,笔者提出弯轨和墙的缝隙有点大,让他调整一下,这时意想不到的事情发生了。“牛”师傅“啪”的一声把工具一扔,来了一句:“咋恁多事,你自己装吧!”说完收拾工具,扬长而去。笔者赶紧与前文说的那个女店员联系,回复竟然是“为啥你不听安装师傅的!”心急火燎的笔者无奈之下只好赶到了店里。一进门,只见那名女店员和安装工坐在沙发上,各泡着一杯清茶,相谈甚欢。见到笔者,女店员劈头就是一句:“人家都是那样装的,为啥就你多事!”事已至此,笔者对她彻底丧失了信心,直接找到了老板。万幸的是,老板还不错,亲自上门“扫尾”,装好了没装到位的弯轨和剩余的窗帘。

有了这次“惊心动魄”的经历,笔者总结出了这么几条经验:一是说的再好也没有写在纸上的管用。一定要在合同上写明安装日期、付款方式、施工要求等等。二是定金越少越好原则,这样便于机动处置意外问题,或退换或自己比较主动。三是任何情况下,都要约定安装完毕再付尾款,否则一旦有事,很被动的哦!



从选择装修公司、确定设计风格、选择建材到新房怎样去甲醛……一提起装修,肯定会有很多人就开始头痛了。本报《楼市地产》新闻部今日起推出《装修日记》栏目,让您说就在装修中遇到的烦心事,或者在装修方面的心得体会。

投稿邮箱:xylrbms@163.com.

国土资源部严控我国城市人均用地

目标在100平方米以内

国土资源部近日下发的《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》要求,全国各地要把保护耕地作为土地管理的首要任务,全面强化规划统筹、用途管制、用地节约和执法监管,严守18亿亩耕地红线,确保耕地实有面积基本稳定、质量不下降。全国各地要加大力度,严禁突破土地利用总体规划设立新

城新区和各类开发区(园区)。严格划定城市开发边界、永久基本农田和生态保护红线,严格控制城市建设用地规模,逐步减少新增建设用地计划指标,重点控制东部地区特别是京津冀、长三角、珠三角三大城市群建设用地规模。

国土资源部强调,全国各地必须强化建设用地预审管理,凡不符合土地利

用总体规划和供地政策的项目,不得通过预审。非农业建设项目尽量避让水田、水浇地等优质耕地。严格耕地占补平衡审查,将补充数量、质量相当的耕地作为通过预审必备条件。严格按照土地利用总体规划和年度计划审核城市批次用地,除生活用地及公共基础设施用地外,原则上不再安排城市人口在500万以上

控制发展规模的特大城市新增建设用地;人均城市建设用地目标严格控制在100平方米以内,确保耕地实有面积基本稳定、质量不下降。

国土资源部要求,全国各地从城市人口500万以上城市中心城区周边开始,由大到小、由近及远,加快全国基本农田划定工作。

据了解,由于长期“摊大饼”,我国城市大广场、大马路等铺张浪费惊人,以及城市土地闲置严重,目前中国城镇居民人均用地面积早已超过国家关于城市规划建设用地目标的30%左右,大大高于发达经济体人均城市用地水平。对人多地少、优质耕地稀缺的我国来说,城市外延式扩张已成为国情不堪承受之重。(王立彬)