

# 秋季售楼大战一触即发

## ——2014年下半年信阳楼市观察(下)

□本报记者 卢小龙

为了迎接“金九银十”购房旺季的到来,众多开发商早就蠢蠢欲动了,或推出新楼盘或实施各类优惠措施,各种促销手段层出不穷,目的只有一个,就是吸引购房者的关注。毕竟有人气才有销售的可能性。

开发商五花八门的营销活动,也起到一定效果,售楼处人气明显旺了,但市场并没有表现出成交量明显上涨的变化。

### 购房者:心态犹豫,保持观望

与开发商积极乐观的心态不同的是,我市大多数购房者在“金九银十”即将到来之际还是抱着一定的观望态度。记者在几家售楼中心随机采访了几位购房者,他们中间有刚需族,也有改善型购房者。当被问及是否会出手购房时,几位购房者异口同

声地说:“再等等看。”购房者迟迟不肯出手的主要原因是想看看房价是否会再降。

根据记者的调查,目前售楼中心里的不少看房者属于“只看不买”,仅仅是来了解市场行情的过客。几位举家来看房的市民告诉记者,他们认为房价还会继续下跌,现在主要是想看看最近开盘的项目有哪些,地点、质量怎么样,等待房价降到“谷底”时再出手。

购房者普遍认为,随着房贷新政策的推出,估计房价会有所下跌,故不急于购房。“现在有人说房价还会降,有人说房价要上涨,我们也看准到底是谁涨还是降,对于我们这种工薪阶层的来说,买房还是要慎重,多了解一下行情,不能急于出手,所以打算再等一阵子,看什么时候比较稳定了再去看。”市民刘女士告诉记者,

现在房价调控措施也在不断出台,信阳的房价波动虽不如一线城市大,但还是想继续观望,等待最佳时机。

抱有同样想法的还有李先生一家。“孩子刚毕业和我们住在一起,暂时准备结婚,在家里的房子三口人住足够了。所以我们根本不急,再等等,多看看,说不定还会降呢。”李先生表示。

购房者的观望心态也导致目前楼市出现了人气旺、成交低、观望浓的局面。“可能他们觉得房价还会跌,然后就一直在观望,都是买涨不买跌的心态嘛!”对此,一营销人员告诉记者,虽然项目推出一系列优惠活动,但销量一般,主要是因为各类政策让大多购房者看不清楼市前景,而继续保持观望的态度。

一位房地产业内人士指出,开发商的各类优惠促销虽然让购房者看

得见、摸得着,但购房者依旧选择观望是因为觉得房价会继续下降,且上半年的政策让很多人分不清房地产市场的动向,从而使购房者的购房欲望降低。虽然价格略有回落,但买涨不买跌的心态,让购房者陷入纠结,仍有相当一部分购房者,还在继续观望,期待房价有再调整的空间。结合今年的房地产市场大环境,我们预计今年在“金九银十”这个传统的销售旺季的理念也未必会对购房者带来多大的触动。

据了解,目前地段、价格、物业成了购房者着重考虑的要素。在房价相差不大的条件下,不少购房者现在更关心房子所处的地理位置、小区环境、车位配比、户型、楼盘品质。那些销售比较好的房子也大多具备良好的性价比。

市民徐先生就是因为孩子上学,

才买了一套130多平方米的房子。他说:“以前的房子只有60多平方米,一家人住着显得局促。9月份孩子就要上中学了,这次买个大的学区房,不仅孩子上学方便,还省得住个几年就要换。”

“我儿子打算明年结婚,我得给他准备一套房子。我们的收入都还过得去,为了买房也准备了挺长的时间。”为了给儿子准备婚房跑了多家售楼处看房的张女士告诉记者,她已经看了好多房子了,在挑选过程中,尤其看重房源的优质量,尤其是户型、楼盘环境、小区配套、区域前景等因素都反复斟酌。“结婚是大事,不能马虎。”经过多次比较,张女士看中了一套,准备过几天带着孩子去看看,如果孩子也觉得合适的话就下决心买了。

“现在购房者买房子,比以前更加谨慎了,除了看价格以外,还会关注楼盘的品质、物业管理、交通、配套等方面。”业内人士称,现在出手的购房者,要么是被楼盘品质和价格真正吸引,要么就是为了结婚、孩子上学而到了不得不买的地步。

今年“金九银十”售房黄金季马上就要到了,开发商和购房者之间的博弈谁能胜出?届时我市楼市是红红火火还是不温不火?让我们拭目以待。

# 装修阳台注意防水

## 家庭阳台设计五项建议

### 一、家庭阳台的装修设计

在家庭装修中,阳台的装修设计不仅要符合实用性,还得注意安全和卫生。一般来说,阳台的面积不会太大,大都在3至5平方米左右,就是这样一个小小的空间,要兼顾人们活动、种花草、堆放杂物等功能,所以在设计上必须要有做出合理的安排,尽量让所有的功能都得到实现。在装修设计的过程中要特别注意空间的安排。可以在阳台内培植一些盆栽花木,既可观赏又可遮阳。封闭式阳台可在阳台沿口安上铝合金或塑钢窗,装修成具有专一功能的场所,如装修为书房、卧室等。

### 二、家庭阳台装修要注意防水

阳台硬装关键就是防水。首先是阳台窗的防水。在南方,阳台窗的施工技术,往往是你家家庭能否安然度过台风季度的关键所在。阳台窗的防水,要重视窗的质量,密封性要好。防水框的里外向不要搞错。如果你的阳台根本没有窗,或者你的阳台窗的防水不好,那么就要注意阳台地面的防水。阳台地面的防水,就是要确保地面有坡度。低的一边为排水口。要确保阳台和客厅至少要有2至3公分的高度。

### 三、家庭阳台设计五项建议

阳台如果经过了完美的规划,就会成为客厅的一部分,一个小书房,或一个午休区,只要你用一点点心思,它就会让你惊叹不已。

1.留一片绿意空间。在现代居室中,人们往往远离大自然,因此需要在空间中多增添一些绿色。若喜欢养花种草,可把阳台一角设计为一个花草展区,墙面上绿色的小砖就是最好的背景。虽然面积有限,但能给人提供一个休闲健身的好去处。

2.双阳台装修分主次。很多住宅都有两个甚至三个阳台,在家庭装修的设计中,双阳

台要分出主次,切忌“一视同仁”。与客厅、主卧相邻的阳台是主阳台,功能以休闲为主。在装修材料的使用方面,也同客厅区别不大。较为常用的材料有强化木地板、地砖等,如果封闭做得好,还可以铺地毯。墙面和顶部一般使用内墙乳胶漆,品种和款式要与客厅、主卧相符。次阳台一般与厨房相邻,或与客厅、主卧外的房间相通。次阳台的功用主要是储物、晾衣等。因此,这个阳台装修时可以不封装,地面要采用不怕水的防滑地砖,顶部和墙壁采用外墙涂料。为了方便储物,次阳台上可以安置储物柜,以便存放杂物。

3.精致的阳台书房。将阳台用玻璃和木材封闭成居家小书房,窗外的绿叶仿佛伸手可及,好像马上就会进入居室,自然与居室就这样在阳台这个小小空间相交融。为了节约空间,可将书桌、书架和文件柜都设计得小巧别致,既提供了完善的实用功能,又不多占空间。

4.弧形顶别致大方。如果是阳台面积较大又位于顶楼,应该属于“露台”。可在阳台上加上透明的弧形采光顶,就可使阳台当作房间使用。阳光透过采光板洒向用文化石做的墙壁,以及青石板铺成的地面,照亮了鹅卵石小径……这些园林造景手法,用在阳台上,会给人浓浓的休闲气息。

5.阳台装修巧用砖。阳台顶部可沿用中国传统建筑中“吊梁”的工艺手法,做出两道红榉木的“假梁”。而墙壁采用外墙瓷砖,地面则采用色彩朴素的西班牙地砖。这样内外结合、深浅有致的设计,会使整个阳台的气氛与众不同。

(文嘉)



万家灯火地王大厦位于信阳火车站正对面,居于交通核心地段,汽车站、火车站、公交站繁华便捷;区域金融服务、商贸百货、高端酒店、停车位等商务办公配套设施一应俱全。地王大厦以全球视野瞩目未来财富蓝图、引领商务办公。地王大厦建筑风格简洁、时尚、大气,外观极具通透力;270度全景通透,内部空间自由组合,办公总面积24000平方米,地上24层,大堂双层挑高,户型分割区在65—135平方米,企业可自由组合,方正中见灵变。目前正在全面招商中。

岳沁宇 摄

## 楼市杂谈

□卢小龙

“金九银十”历来都是房地产商们争相推出打折、促销、优惠最多的时机,花样翻新的优惠、精美华丽的楼书、美轮美奂的沙盘无不吸引着购房者的眼球,很容易就看得眼花缭乱,不知所措。这时更需要购房者在选房的时候擦亮双眼、综合考虑。

在当前环境下,炒房者毫无踪影,买房的都是真正需要的刚需族。不论是首次购房还是改善住房,买房大都用于自住。

# 莫被价格迷了眼

但是,由于受制于经济实力,购房者买房时往往先看价格,哪个房子的价格低,就选择买哪个,结果却忽略了其他更重要的东西。

买房是为了踏踏实实过日子,交通、楼房质量、车位配比、户型,任何因素有短板,都会影响到今后的居住舒适度。在国际上,许多国家都未把放射性元素作为瓷砖检测项目,因为瓷砖的放射性非常小,其放射量微乎其微,对人体几乎没有危害。而在我国,根据中国建筑卫生陶瓷协会对传统陶瓷产区如江西景德镇、江苏宜兴等地企业的调查,也未曾发现有一线工人因为长期接触陶瓷而因其辐射产生健康问题的状况。

在选购正规高质量瓷砖进行合理铺装,注意通风透气。消费者在购买瓷砖时,应注意选择A类标准的正规品牌瓷砖。在我国,容易超标的瓷砖产品主要是超白系列以及一些添加了重金属元素的深色瓷砖(一般情况下,颜色越深,放射性越大,而在釉面砖中,红色砖辐射最大)。总体上,大部分瓷砖放射性标准都能符合国家要求。

在使用瓷砖时,虽然辐射量较小,但也需要注意不要在儿童房里大量铺设瓷砖。因为在放射性元素中,会对人体有影响的氡密度较大,辐射剂量较低。此外,平常也应注意多通风透气,保证清新的家居环境。瓷砖辐射不可避免,但也无需过度惊慌,因为合格的瓷砖对人体健康没有危害。消费者在选购家装瓷砖的时候应注意选择A类标准产品,在使用过程中也需合理安排铺装位置,注意通风透气,营造健康的家居环境。

(美佳)

满目的楼盘宣传广告,而应根据自己的需要,选择适合自己的房子、合适的购房时机,该出手时就出手。毕竟无论楼市怎样风云变化,一套性价比很高的房子还是不会降价的。

对开发商来说,面对购房者日渐理性的购房观念,要想在激烈的竞争中立于不败之地,需要重新审视自己的行为,在积极促销的同时,为自己的目标客户,提供物有所值,甚至物超所值的房子,让购房者觉得物超所值。如此,方为长久之计。

# 品质筑家 助力教育

## 信阳市第三小学正商学校捐赠仪式举行

本报讯(易续宸)8月15日上午,由信阳正商置业有限公司投资兴建的我市第三小学正商学校捐赠交付仪式在该校举行。河南省政协、省工商联、信阳市及浉河区有关领导出席了捐赠交付仪式。

在捐赠交付仪式上,我市浉河区领导对信阳正商置业有限公司为当地公益事业作出的巨大贡献予以极大的肯定和由衷感谢,第三小学正商学校不仅完善了该区域的义务教育的配套设施建设,也进一步推动我市教育事业与公益事业的进步与发展,为浉河区教育事业注入新的生机和活力。

正商地产对信阳市第三小学正商学校交付浉河区教育体育局统一组织管理充满信心与期待。同时,深切希望在政府的领导与支持下,我市第三小学正商学校成为信阳培育优秀学生与人才的发展基地。正商地产将会在长期坚持贴心服务业主的同时,积极为信阳的公益事业贡献力量。

正商地产董事长张敬国在各级领导与媒体的见证下,将象征交付的钥匙模型交给浉河区领导,并特邀河南省政协、省工商联和信阳市市委的领导同志共同为信阳市第三小学正商学校揭牌。至此,信阳市第三小学正商学校捐赠交付仪式圆满成功。应邀而来的相关领导参观了学校教学楼和运动场,并对学校的合理规划布局与优质建筑品质作出了积极肯定。

我市第三小学正商学校位于正商大道正商·红河谷(正商·红河谷今年被国家住房和城乡建设部评为绿色建筑,是一个具有浓郁地中海风情的高档居住区。)对面是正商置业有限公司捐赠浉河区的一所设施完善、环境优美、风格独特的高标准现代化24班的现代化小学,总建筑面积约5400平方米,拥有先进的教学设施、标准塑胶运动场,能容纳约1200名学生,选配优秀的师资队伍,配备先进的教学设施设备,是浉河区一所高标准、规范化的标杆小学。现信阳市第三小学正商学校已全部竣工,此次“信阳市第三小学正商学校捐赠交付仪式”后,正商学校将正式由浉河区教体局接收并投入使用,传递好爱心的接力棒,发挥传承信阳市三小这一名校的品牌价值。

教育历来被视为百年大计,信阳市第三小学正商学校的建成交付,对于改善区域内儿童的教学环境、提高办学质量、实现信阳教育统筹的高速发展,都具有重大的现实意义和历史意义,有利于实现区域教育均衡发展,强力助推该区教育事业又快又好发展,以教育播种未来,以责任改变城市!

正商地产历来热心公益事业,自成立以来在慈善救助、教育捐赠、修建道路及捐助公交建设等公益慈善事业方面进行了巨大投入,目前已累计捐款捐物一亿四千万以上。

“品质生活到永远。”19年勤奋耕耘,19年风雨兼程。此次捐赠交付,既是河南正商人自身得到全面发展,拥有雄厚实力的象征,又是河南正商人回报社会、支持教育的具体行动。正商地产作为一个城市的追梦者,19年如一日,用努力和汗水坚守品质筑家和社会责任;以思想和智慧之手,描绘城市品质地产的美好蓝图。“君子仁正,明正为道,商道即人道。”这,正是正商地产追求卓越、促进企业快速发展的精神信仰,也是一个企业赋予其社会价值的真实内涵。

# 多地放松限购未反弹

## 70个大中城市房价环比九成下跌

虽然多地传出放松限购的消息,但依然无法改变楼市的观望态势。日前,国家统计局发布最新全国房价数据,纳入监测的70个大中城市中,7月份有64个城市房价环比下跌,占比超过九成,上涨的仅有两个。北上广深四个一线城市房价环比均下跌。同时,房价同比下跌的城市数也首次增加,杭州、韶关出现环比下跌的情况。

与上月相比,70个大中城市中,房价下降的城市有64个,持平的城市有4个,上涨的城市有2个。环比价格变动中,最高涨幅为0.2%,最低为下降2.5%。

从反映实质性降价的新建商品住宅房价与去年相比的“同比”情况,70个大中城市中,价格下降的城市有3个,持平的城市有2个,上涨的城市有65个。7月份,同比价格变动中,最高涨幅为7.2%,最低为下降4.9%。

二手住宅价格方面,与上月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有65个,持平的城市有4个,上涨的城市有1个。与去年同期相比,70个大中城市中,价格下降的城市有15个,持平的城市有4个,上涨的城市有51个。

笔者梳理发现,虽然近期多地放松限购,但房价并未出现“报复性”反弹,反而呈继续走低趋势。新建商品住宅价格环比下降的城市数为64个,比上月继续增加了9个。其中,北京房价环比下降1.3%,上海下降1.4%,广州下降1.3%,深圳下降0.6%。仅有的两个价格环比上涨的城市是厦门和大理,且涨幅轻微。

与此同时,房价同比下降的城市也首次改变了只有温州一个的情况,杭州、韶关分别下降了2.5%和1.7%。不过,北京、上海、广州、深圳四个一线城市房价同比仍然分别上涨了4.9%、4.8%、5.3%和5.1%。

国家统计局高级统计师刘建伟解读认为,7月份,由于市场预期依然不明,不少购房者选择观望,房价环比继续下降,环比下降的城市个数继续增加。而房价同比仍然上涨,但涨幅收窄明显。

(马汉青)

# 瓷砖有辐射吗

生活在高科技时代,我们身边的辐射无处不在,电视辐射、电脑辐射、手机辐射……现如今,电子产品的辐射已逐渐被人们所了解,而家居产品的辐射,也越来越受人们关注。伴随着瓷砖在家居建材领域的广泛运用,网络上也爆出了“瓷砖有辐射,会危害人体健康”的消息,使得日益追求健康的人们非常担忧。

那么,在我们家居装修中普遍使用的瓷砖,真的有辐射,会影响健康吗?

瓷砖辐射的确存在,但放射性水平较低

人工合成瓷砖和天然石材瓷砖产品的原材料来源于石粉、石英粉、长砂粉、锆石粉等矿土,这些原材料

在蜕变过程中放出一种特殊的射线,产生辐射。而瓷砖对人的辐射,除了瓷砖本身的矿物辐射,还有瓷砖加工中添加剂产生的辐射,如超白砖、抛光砖添加的氧化锆或者深色釉料中蕴含的铀、钾等。所以,瓷砖中的辐射,是不可避免的。

事实上,瓷砖取材于天然石材,而天然石材必定会产生辐射。但多位陶瓷行业专家表示,由于瓷砖只是对天然材料的人工合成,辐射量比起天然材料来说少许多,其放射性基本保持在较低的水平上。

合格瓷砖产生的辐射不会危害人体健康

人类本身就处在天然放射性环

境中,只要辐射剂量不超过个人剂量限值,放射性就不会对人体造成伤害。根据中国国家强制性标准《建筑材料放射性核素限量》,瓷砖这种建筑装修材料的放射性水平分为A、B、C三类。

### 放射性水平 使用范围

A类:放射性水平最低,其产销和使用范围不受限制。

B类:不可用于住宅、医院、学校等I类民用建筑的内饰面,但可用于II类民用建筑的外饰面及其他一切建筑物的内、外饰面。

C类:只可用于建筑物的外饰面及室外其他用途。

购买瓷砖时,瓷砖外包装上会标明放射性水平等级,而符合使用标准

的瓷砖不会危害人体健康。研究表明,B类瓷砖放射对人体的影响,还不如手机通话一分钟所产生的辐射。

在选购正规高质量瓷砖进行合理铺装,注意通风透气。消费者在购买瓷砖时,应注意选择A类标准的正规品牌瓷砖。在我国,容易超标的瓷砖产品主要是超白系列以及一些添加了重金属元素的深色瓷砖(一般情况下,颜色越深,放射性越大,而在釉面砖中,红色砖辐射最大)。总体上,大部分瓷砖放射性标准都能符合国家要求。

在使用瓷砖时,虽然辐射量较小,但也需要注意不要在儿童房里大量铺设瓷砖。因为在放射性元素中,会对人体有影响的氡密度较大,辐射剂量较低。此外,平常也应注意多通风透气,保证清新的家居环境。瓷砖辐射不可避免,但也无需过度惊慌,因为合格的瓷砖对人体健康没有危害。消费者在选购家装瓷砖的时候应注意选择A类标准产品,在使用过程中也需合理安排铺装位置,注意通风透气,营造健康的家居环境。

