

年初购房谨防四大误区



莫被“特价”蒙了眼

央行降息已达5次,而国家也发出了降价促销的号召,在这种情况下,楼盘的打折优惠也都开始比拼“史上之最”,在这众多的打折方式之中,推“特价”的营销方式被应用得最为广泛,而这种特价营销,也给购房者带来了大幅优惠的“幻影”。某房产研究机构何先生建议,许多楼盘推出的特价房在楼层、朝向等各个方面可能会存在一定的瑕疵,购房者在看房的过程之中,一定要看清楚房子的楼层和户型,确保非次品。

此外,在价格上也不能被表面的特价所蒙蔽,要综合楼盘前期的价格、该楼盘的地价、成本价等各方面的因素,购房者应从户型、面积、实用功能、小区配套等方面去对比计算,力争获取更高的性价比,而投资价值也不容忽视。他表示,即便是用于自住的房子,也需要考虑其保值率和

增值率。

地段理论仍需坚守

只要做好了小区的配套,地段多远都不是问题。在很多营销理念中,地处偏远地段的楼盘往往拿后期的交通规划或后期的交通配套作卖点,弱化了地段的重要性。一代理公司黄先生则表示,在购房的各项因素中,李嘉诚的地段论在任何时候都不能被忽视,未来的规划具有众多的不可预测和控制性,到底未来如何,现在都只是空口白话。而从2008年的楼市走势来看,中心地段楼盘的抗跌性也明显好于次中心、郊区等区域的楼盘,在条件允许的情况下,在众多低价楼盘中,尽量选择各方面条件都较好的中心地段。

此外,也要考察该楼盘烂尾的可能性。处在深度调整期的众多开发商,一旦资金实力不够充足,如果购买当下的期房,随时

存在烂尾的可能性,因此,购房者在考察时,要从开发商的开发能力开始考察,如:开发商资金链是否会有问题,开发进度怎么样,欠银行贷款还得怎么样,办理了售楼的相关证件没,前期买房的业主有什么怨言,是不是品牌开发商开发的,降价、打折是不是极其疯狂。

配套并非越多越好

一个小区,配套越齐全就越好吗?某楼盘策划师郭先生看来则并非如此,他表示,一般情况下,买房应细算以下几种费用。一是配套费用,配套服务设施是必须的,但也未必越多越高档越齐全就越好,否则自己要付的服务费就越多,只要根据自己的需求,寻求一个适合自己的配套条件的楼盘即可。

其次是物业费,物业费的高低在一定程度上反映了物业服务的水准,但是高收费未必是好

杨林和徐欢的婚期定在今年5月,但如今婚房却一直没定下来。“经过了这么长时间的观望,无论该不该出手,我都要买一套了。”而年初购房的打折优惠也让杨林开始着手寻找合适的房源。

据有关数据显示,随着新政的实施,像杨林一样的购房者数量越来越多了,面对如此众多的打折信息,在这个特殊的时期,购房者购房更易走入一些购房误区,众多专家建议,此时购房需更加理性,考量也要更细致。

的服务,也要对物业服务公司的服务水平和其他项目的服务品质进行综合考察。

绿化率不等于绿地率

在开发商的宣传里,绿化率是一个经常提及的概念,何何先生建议购房者不要陷入考察绿化率的误区。他介绍,购房者真正应该考察的是绿地率。

所谓绿化率是指规划建设用地范围内的绿化面积与规划建设用地面积之比,它计算的是树冠面积,而不是实际种植面积。而绿地率则计算的是实际种植面积。如此一来,同一个小区的绿化率肯定比绿地率要高很多,“如果某家开发商可以诚诚恳恳地说出自己的绿地率,那就说明这个楼盘可买的价值要比同等品质楼盘高得多”。他同时还提醒,如果从生态小环境的营造和后期的保养考虑,小区内种树要好于种草。(华新)

居家宝典

换块暖色调桌布

您是不是每次走进餐厅的时候都感觉十分的冷清呢?都不愿意坐在冷冷的餐桌前等待热乎乎的饭菜呢?其实你只需一点小小的心思,就能让你的餐厅充满暖意——换块暖色调的桌布试试。

那么如何选择暖色调的桌布呢?不同色彩通过人的视觉反映到大脑中,会引起人们产生阴暗、冷暖、轻重、远近等感觉,此外还能产生兴奋、忧郁、紧张、轻松、烦躁、安定等心理作用,不同的颜色对人们生理上的刺激是不同的。拿桌布来讲,桌布的色彩因个人爱好和性格不同而有较大差异,但总的说来,宜以明朗轻快的色调为主,冬天最适合用的是黄色和橙色。因为它们有刺激食欲的功效,能提高进餐的兴致,而且会给人以温暖的感觉。

另外选择桌布还要从它的耐磨性、耐洗性等方面考虑,应尽量选用较薄的化纤材料,因厚实的棉纺类织物,极易吸附食物气味且不易散去,不利于餐厅环境卫生。新型的高科技面料可以耐高温,织物组织紧密,使污渍只停留在表面而不向内渗透。(吴滨)

酷品推介

煎锅



看看锅底印上这么可爱的图案且各个鲜艳,你还忍心将它们放在电磁炉上炙烤么?就算用它烹调,是不是之后清洗锅底的时候也不得不将锅底擦拭得干干净净,也许设计者就是这个意思呢,让你将卫生讲究到底。

枕头



夜晚枕着这样颜色绚丽的枕头睡觉,是不是做梦都是多彩的呢?闲暇时,将它们放在左右也是赏心悦目的,这样的创意在你头脑中也许从不会有,但看见它你却惊奇不已吧。

回收袋



回收袋都这么多姿多彩,你还忍心制造那么多杂物么?放这样一个袋子在桌脚,恐怕你不用吃零食就够身心愉悦的了,也许这就是设计者的设计真谛呢!文/图 瑞丽

居家常识

沙发养护

布艺沙发因外观时尚、手感舒适而受到很多年轻人的喜爱。但布艺沙发一个不容忽视的弱点就是不耐脏、易损坏。因此,使用者在日常生活中要时时注意对它加以保护,主要注意以下几方面。

除尘

布艺沙发易积灰尘,所以应定期用吸尘器等工具除尘,但不可将刷头紧贴布面,以免反将脏污留在布面,或将布料的线头勾起来。布艺沙发耐磨度不如皮沙发好,所以应避免经常坐在同一位置。一旦起毛球的话,可使用小剪刀、刮胡刀或去毛球机加以剔除。

去污

若布艺沙发沾上脏污,可用清水进行局部擦洗;若是可拆式的沙发,可将其拆卸后,将内面外翻,用去污剂或清洁剂沾海绵对其进行局部清洁,再以清水冲洗。新的布套,应先喷上防污保洁剂,以利防污防尘。

养护

对于喜欢皮沙发的消费者就更要注意皮沙发的养护。对新购置的皮沙发,首先用清水洗湿毛巾,拧干后抹去沙发表面的尘埃以及污垢,再用护理剂轻擦沙发表面一至两遍,不要使用含蜡质的护理品。这样在真皮表面形成一层保护膜,使日后的污垢不易深入真皮毛孔,便于以后的清洁。

使用

为延长使用寿命,避免孩子在沙发上跳跃玩耍,有汗液的身体不可直接与沙发接触。沙发的摆放要离开5~10cm,保持通风。要避免阳光直射沙发,如客厅常有阳光照射,不妨隔一段时间把几张沙发互调位置以防色差明显。(志英)

家装参谋



许多业主在装修前,总是会被究竟装修成哪种风格而伤脑筋。家装的总体风格无非是简约、豪华、古典、前卫这几类。风格主要包括色彩、造型和装饰等。设计师表示,家装风格的定性,也应该放在工程开工前进行。那么,如何确定家装风格?如何进行材料搭配?日前,

确定家装风格从哪里入手?

笔者采访了一些家装设计师,了解到确定家装风格应该从两个角度入手。

由风格决定房屋的色彩

每个人的生活习惯及审美观点各不相同,装修也会跟随业主的偏好不同而有所差异。自然风格,也就是乡村风格。这种风格的住宅色彩,多采用木色以及绿色为主色调,配以体现自然色的淡蓝色。

简约风格,也就是现代、北欧风格。此种风格在房屋色彩方面多使用银灰,白色为主色调,配以较鲜艳的配饰进行搭配。简约风格能使得空间扩大,所以特别适合小户型房屋。

复古风格,也就是古典风格。喜欢这种风格的人不一定是中老年朋友。这种风格的色彩搭配多选用华丽的金色以及可从大理石上看到的云斑色等。

混搭风格,现在较流行的现代风格与古典风格的结合。这种风格的装修效果既扩大空间,又可增添古典风韵。

家装材料选择

选定风格和色调之后,就将进入家装的重点——家装材料的选择了。对应家装风格,装修材料的款式也应该对号入座。比如,自然风格当然对应天然材料。选用木质材料或木色金属材料都是不错的选择。再如,简约风格起源于现代派的极简主义,多采用带有金属材质的木制品,加以玻璃或镜面装饰效果更好。所谓简约而不简单,在选材上更要求精工细作。又如,复古风格的材料选择多用实木材质,文化石也是不错的选择。古典主义的设计,是精致与粗犷并重,浪漫与高雅融合。(春林)

北京天创装饰周口分公司

酒店 餐饮 洗浴 SPA 美容 KTV 娱乐 商业门面及高级别墅 公寓的理想选择

电话:8286988 8239388 手机:13608426611 传真:0394—8273688

地址:周口市八一路与交通路交叉口东50米路北