

夏季装修别忙赶时间

保持室内通风

夏季降水较多,空气湿度大,因此施工时要将所有的门窗都打开,以保持室内良好的通风。这样不仅有利于施工人员的身体健康,而且也有助于室内墙面、地面及木材等尽快干燥。

延长瓷砖水泡时间

夏天,由于材料较平常更为干燥,所以对于地砖、瓷砖等需要经泡水处理的材料,要延长泡水处理的时间,使水分接近饱和状态。这样,就不会出现在粘接时由于瓷砖干燥而从水泥中吸水的情况,从而发生与水泥粘接不牢固,出现空鼓、脱落现象,给您带来不必要的麻烦。

保持墙体干燥

做墙面装修,基层腻子的干燥处理很重要。尤其是粘贴瓷砖、地砖,处理墙面之前,不能让饰面底层太干燥,一般处理前先泼上水,让其吸收半小时左右,再用水泥沙浆或者石膏粉打底,以保证粘贴的牢固。夏日油漆干得慢,且油漆吸收空气



中的水分后会产生一层雾面。

油工别赶时间

夏季刷油,墙面涂料容易出现泛黄及脱落,油漆容易出现泛白及起气泡等现象,这些现象是由于夏

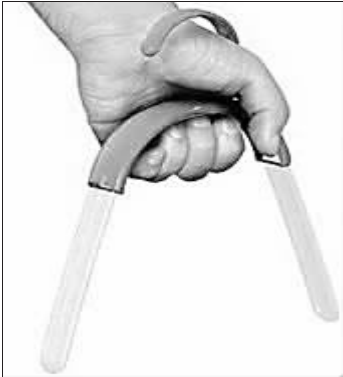
季干燥与高湿度交替所引起的。在墙面基层处理时,可以将普通腻子改成防水腻子,使涂料与基层之间黏结更牢固,不易脱落,同时还能避免因潮湿导致的墙面泛黄。另外,刮

腻子时要注意刮的遍数和干燥时间。一般需要 1~3 遍,其间正常的干透时间为 1~2 天。但在阴雨天刮腻子时,应用干布将墙面擦拭干净,以尽可能保持墙面干燥。(王平)

新品上架

创意衣架使用更方便

大家可能都有这样的体会:有些衣服领口较小,因此不得不从衣服底端将衣架套入,这样做其实不太顺手。下面给大家介绍的另类衣架,其“变形”设计能让你事半功倍。



弹性衣架

这款新颖的弹性挂衣架由两个塑料部件组成,一部分用来悬挂,另外一部分则用来支撑,而最具创意的地方在于支撑部分采用了弹性设计。这样一来,在悬挂衣服时,你只需要抓住弹性的部件用力向里握住,支撑的部分就可以收缩起来,从而就能轻松地



剪刀衣架

从用途上来说,这个奇特的衣架与弹性衣架一样都可以将衣架轻松地

图解楼市

结婚需求促成二手房交易热

最近的楼市“小阳春”,二手房成交量功不可没。一些城市的二手房签约量远超前,二手房为何走俏?

年轻人结婚不想再租房

年轻人婚房成为重要刚性需求。数据显示,北京 20~34 岁的适婚人群占全市总人口的比例逐年递增,截至 2007 年底已高达 30%,这部分需求非常巨大。笔者从我爱我家房地产中介公司了解到,目前二手房的购房人群中,首次置业的自住需求占 65%。一位受访者表示:“我马上就要结婚了,不想再租房住了,而二手房可以即买即住。”

二手房的成交情况也证明了这一点。从 3 月的成交情况来看,二手房的购买者以首次置业人士居多。购房者大多数是二三十岁的年轻人,基本都是为了结婚才来买房。相关数据显示,在 3 月各类型购房人群中,30 岁以下的年轻人购房成交量环比上涨了 125%。

目前成交的二手房也以低总价、小户型住宅为主,北京 3 月份成交的二手房中 71.8% 的价位在 60 万以下,90 平方米以下户型成

交套数占总量达 64.40%。这样的价格和面积显然也比较适合初婚的年轻人。

人气更旺 配套更完善

对于大多数的自住房的购买者,住宅区的人气是很重要的考察因素。有被访者表示“一般新盘交房后好久都空着没人住,感觉不像住宅区,老的小区,则到处有老人孩子,又安全又觉得有人气”。新盘空置率高,不仅让购房者没有家的感觉,还影响小区周边的配套设施建设。而二手房多位于成熟小区,周边医院、超市、菜市场、家居建材等配套都较为齐全,对于自住需求的购房者,生活极为便利。

不少受访者表示,新盘“地段好的价格贵,价格能接受的又有点偏”,同地段的价格优势是二手房的核心竞争力。除了价格,近期的二手房交易火爆也与市场新盘供给量减少有关。

当前交易成本相对较低

2008 年 12 月,由财政部、国家税务总局联合下发了《关于个人住房转让营业税政策的通知》,其中明文规定:“个人购买超过两年(含两年)的普通住房对外销售



时,免征营业税;个人购买不足两年的普通住房对外销售的,按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税”。此前,二手房交易的收税标准是,凡距离上次交易时间 5 年内的普通住房均需缴纳两次交易总价差额 5.5% 的营业税。与此同时,新房的交易成本却没有什么松动,大额税费如 3% 的契税、2% 的公共维修基金都是笔不小的支出。

中介费大幅优惠。在前两年地产火热时期,知名中介机构的佣金费率基本都是 3%,目前则有较大幅度优惠,最低可至 1%。佣金的减少也推涨了二手房的人气。

(凌子)

照片墙

让记忆从这里开始

一个让客人不愿意离开的地方,肯定是空间大、色调舒服的居室设计。但能够让你的朋友视觉上离不开的地方,显然是照片墙,这无疑是绝对的观点和情调烘托。

照片墙设计首先要确定主题,比如家族纪念或自己所爱的摄影记录;细节、放大、组合式的都可以;整齐吊、杂乱吊、大小错落式吊也可以;只要把握住风格,整齐美、杂乱也美,你也可以试试看?(力群)



风向标

买房支招

选居住地先看看环境

城市居民的一生约有 2/3 的时间是在居住区内度过的,良好的居住环境必须安全、卫生、方便、舒适和优美。因此,买房前尤其应该去居住地考察环境是否达到这一要求。

绿化面积的多少是衡量小区档次的一个标志。绿地率(绿化面积除以建筑面积)新区建设不应低于 30%,旧区改建不宜低于 25%。小区中心花园应设置花树草坪、花坛水面、凉亭雕塑、休闲座椅。另外,块状、带状公共绿地应遍及道路两侧与楼栋周围的空地。

居住区内居民汽车的停车位数量与居住户数的比率不应小于 10%,而居住区内的地面停车率不宜超过 10%,提倡发展地下车库。

居住区内的电信管线、电力电缆、燃气管、给水管、污水管、雨水管等多种管线均应地下埋设。

小区道路两侧的路灯应是地面灯与地上灯相结合。

是否封闭小区。封闭式小区涉及到入住后的安全性和私密性,比不封闭的物业优越。居住者成分如何,物业管理怎样,专业的物业管理公司要比衍生出来的物业管理部門的能力强。

要看配套设施,包括便民商店、运动场地、健身场所等;高级些的则有网球场、游泳馆等;规模大的小区还应考虑建幼儿园、小学、超市、公共汽车站等。

周边环境的观察应注意最好靠近宜人的风景点,或是高等学府等文化气氛浓厚的单位,附近要有集贸市场、商业区,是否有主干道通过,公交车站有多远,都需要细致考虑。(吴滨)

业界资讯

温哥华成为世界最宜居城市

全球十大宜居城市

- 1 温哥华(加拿大)
- 2 维也纳(奥地利)
- 3 墨尔本(澳大利亚)
- 4 多伦多(加拿大)
- 5 珀斯(澳大利亚)
- 6 卡尔加里(加拿大)
- 7 赫尔辛基(芬兰)
- 8 日内瓦(瑞士)
- 9 悉尼(澳大利亚)(并列)
- 9 苏黎世(瑞士)(并列)

英国《经济学家》信息部日前公布最新“世界宜居城市榜”,加拿大温哥华市继续排名榜首。

榜上 140 个城市中,西欧和北美国家城市占据前列位置,亚洲和非洲没有一个城市进入前十。

发达国家集团中,美国城市大多排在 30 位到 50 位之间,得分最高的是匹兹堡,排名 29 位,首都华盛顿位列 35 位,洛杉矶 48 位。

欧洲著名大城市中,斯德哥尔摩和汉堡并列 14,巴黎排在 17 位,柏林 22 位,伦敦排名靠后,在 51 位,莫斯科位列 69 位。

日本大阪是亚洲各国中得分最高的城市,排名 13。中国香港排名 39,与西班牙首都马德里平齐。北京排名 76 位。天津名次与去年相同,仍维持在 72 位,排名居中国内地首位。(广新)