



房间

上海楼市调控细则将出台

《《房产税启动》》

地方楼市调控细则的最大谜底将于近日揭晓。上海证券报独家获悉,上海日前召开有各区政府和相关部门领导参加的通气会,紧锣密鼓地讨论上海楼市调控细则,其中包括房产税征收办法。细则最快将在本月公布,而上海旨在对住房保有环节征税的房产税征收也将在细则出台后正式启动。

(据新华社电)

家装提醒

装修: 瓷砖空鼓危害大

虽然近两年木地板风头正劲,但是瓷砖依然在家庭装修中不可或缺。尤其是人员活动频繁的客厅、餐厅等功能空间,多数人还是会选择铺装地砖。下面我们就来看看该如何挑选好瓷砖和验收中应该注意的事项。

选好瓷砖 6 要点

专业人士总结了 6 个要点:一看釉面有无针孔、斑点,有无色差;二看瓷砖是否变形,测量瓷砖的两条对角线是否相等;三要看瓷砖吸水率,用水滴在砖背面,扩散面积越小,吸水时间越长,吸水率越低,质量越好;四要听声音,用手敲瓷砖,声音越清脆,质量越好;五要掂重量,重量越重,质地越好;六要将不同箱产品各抽一片,平铺后看有无色差,尺寸有无偏差。

尾货特价砖要慎选

在逛陶瓷市场时,我们经常会遇到特价砖。一种情况是商家搞促销活动,拿出一两款产品搞特价;还有一种情况是该批次产品已基本售完,还剩下少许尾货,商家在清仓处理。业内人士介绍,这种尾货特价砖一定要慎重选择。尾货砖与正常销售的砖不同,一般是不能退货的,一旦您没有计算好用量,需要补砖的话是不可能再找到同样的砖的,因为不同批次瓷砖都会有色差。同样,如果瓷砖出现质量问题的话,即便商家想给消费者解决问题,也很难找到合适的砖了。

施工验收要“三看”

瓷砖施工验收主要看 3 个方面:第一,看平面水平度,可以用水平尺检测,误差允许在两毫米以内。第二,看瓷砖间接缝的平整度,误差允许在 0.5 毫米以内。第三,看有没有空鼓,这也是最重要的一条,可以用小锤等硬物敲打每块瓷砖的 4 个角以及中间部位听有没有空鼓的声音,如果中间有空鼓,或者边角部位有两个以上的空鼓,都最好把砖起出来重新贴。

瓷砖空鼓危害大

瓷砖铺贴如果有空鼓,那么以后很容易松动、脱落、开裂等,而且如果日后在有空鼓的瓷砖部位打孔,这块瓷砖也非常容易破碎。尤其是厨卫地面更不能出现空鼓,因为厨卫地面经常会与水接触,水从缝中渗透到砖下积累,由于瓷砖下面做过防水,水会积压在砖下面,不利于排除,形成积压,变成不流动、难散发的死水,最后容易变质,出现臭味。这就是很多的卫生间厨房总有臭味的一个原因。

(石新)



4 月房价 上演最后疯狂

二线城市或接过领涨接力棒

今年 4 月中央多个强力调控楼市措施出台后,房地产调控政策正进入地方细化阶段。刚刚过去的 4 月,房价再创历史新高,正在上演最后疯狂。

11 日,国家统计局公布了今年 1 至 4 月全国房地产市场运行情况。4 月份,全国 70 个大中城市房屋销售价格同比上涨 12.8%,其中新建住宅销售价格同比上涨 15.4%,商品住宅销售价格上涨 17.3%。

一手、二手房价 上演最后疯狂

国家统计局 11 日公布的数据显示,今年 4 月份,新建房分类型看,与去年同期相比,经济适用房销售价格上涨 1.3%;商品住宅销售价格上涨 17.3%,其中普通住宅销售价格上涨 16.6%,高档住宅销售价格上涨 19.6%。90 平方米及以下的新建住宅销售价格同比上涨 19.9%,环比上涨 1.2%。

分地区看,与去年同期相比,70 个大中城市新建住宅销售价格均上涨,其中涨幅最大的 5

个城市是:海口 64.3%、三亚 58.2%、温州 26.1%、金华 23.8%、北京 21.5%。

二手住宅销售价格同比上涨 10.5%。分地区看,与去年同期相比,二手住宅销售价格上涨的城市有 69 个,其中涨幅最大的 5 个城市是:三亚 48.8%、海口 37.4%、温州 25.5%、深圳 21.3%、杭州 17.7%;价格下降的城市只有泉州,下降 0.6%。

4 月房价的上涨很有可能是最后的疯狂。11 日,国家统计局新闻发言人盛来运表示,4 月房地产价格环比上涨主要是受前半个月的影响。“国务院关于严格控制部分城市房地产价格上涨的通知,是在 4 月 17 日发的,在这之前,4 月份前半个月全国各地的房地产价格仍然是继续上涨的,而且成交量比较大;政策出来以后,4 月份的后半个月整个房地产市场还处在一种观望状态,价格没怎么跌,但是成交量下来了。”盛来运说。

他表示,目前房地产的调控政策效应初步显现。首先,房地产价格过快上涨势头得到了遏

制,目前来说虽然价格下降不多,但是没有像 4 月份及其以前的那段时间内价格快速上涨。另外,房地产的成交面积包括成交金额都在高位回落。

二线城市或接过 一线城市领涨接力棒

北京、上海、深圳等一线城市房价暴涨产生的“挤出效应”向二线城市扩散,高房价的压力开始向西安、武汉、合肥、长沙、济南等二线城市蔓延。

从国家统计局 11 日公布于今年 4 月 70 个大中城市房屋销售价格指数来看,西安、武汉、合肥、长沙、济南等二线城市房屋销售价格指数同比、环比涨幅偏高,三亚、海口两个城市 2 至 4 月新建住宅销售价格涨幅连居榜单前两位,温州、金华新建住宅销售价格涨幅紧随其后。

中央调控政策出台后,有迹象表明,在一线城市成交量和房价降温的同时,投资客从一线城市转向二、三线城市,部分二线城市交易活跃。

(南方)

创意造型的压制市椅



Wendell Castle 制作了这一系列的压制木家具设计,这些家具都具有明显的雕塑感,虽然设计师今年已经 77 岁了,但是他的设计依然表现了巨大的创造性,与我们的审美是如此的一致。

(国际时尚家居)



家装经验

信步露台 闲看岁月

会有一种融入自然之中的真实感觉,确实是件相当浪漫的事情。

露台如果只是放松自己、观赏室外景致的场地,那么铺设一些天然的鹅卵石、一个躺椅和一个小茶桌就够了。

细节很重要

在露台这个空间里人们是需要活动的,所以要把很多的细节考虑到、处理好,才能真正成就一个完整的设计。这些细节包括各种灯光的设置、椅子的材质、花钵的造型等。有的还需要包括垃圾桶、水龙头等生活便捷设施,方便并且巧妙。

原木和藤制家具是露台上常用的,如果能在藤椅等家具上放上碎花的纯棉靠垫或其他布艺装饰,再搭配上适宜且精致的茶具

和午后茶点,田园风味就会这么蔓延开来。

绿植有必要

露台一般向阳面较大,因此抗虫性高的花草物种是露台绿化的首选。但必须考虑到植物的季节性,以做到四季有花、花开长盛。一般来说,春季的绿植要起到调节温度和湿度,使人心神愉悦、解困消闷的作用。而绿植的摆放除了常用的镶嵌式、垂挂式外,还可以采用阶梯式和自然式。“阶梯式”是搭起阶梯,进行立体布置,一般的植物都可利用这种形式进行栽培,适合面积较大的露台;“自然式”则利用护栏等栽种一些藤蔓植物,使植物自然下垂。不过要注意种植带必须与居室做一定距离的分隔,以免虫蚁侵扰。倘若在露台上安装一些吊灯、地灯等,搭配着晚间草木扶苏的斑驳剪影,则更具意境美。

露台如果是供家人和朋友小聚的场地,并且面积足够大,就可以放上长条餐桌,配上数把椅子,品水果、赏鲜花,真是把酒当歌,人生几何。

(王纹)

家居小贴士

巧用壁纸铺贴 让受损的墙面 “完璧归墙”



壁纸是家装中常用的装饰方式,其实壁纸铺贴可以很好的弥补家居缺陷,同时也可以装饰您的小家,真可谓一举两得。以下方法教您如何用壁纸铺贴来弥补家居不足。

修饰割裂空间

在铺壁纸时,我们可能遇到一些问题,比如欧式老房子里有废弃的壁炉,或嵌入式衣柜,这个时候墙面就会被切断,整面墙铺贴壁纸就很难保证完整。此时可考虑将壁纸组合铺贴的办法,运用壁纸腰线等修饰墙面缺陷。壁纸组合铺贴的方式适合被强行分区的墙面,同样适合完整的墙面。

被分割的墙面最适合铺上色彩强烈的竖条纹壁纸,纹饰色彩的延续可以把零碎的空间聚拢起来。注意这样的墙面要避免使用大花纹图案的壁纸铺贴,因为壁纸的花纹如果被斩断,会让空间显得更加不规整。大花纹图案可以铺在面积超大的墙上,这样能避免房间显得过于空旷,反之,纯色或小碎花纹则适合小空间的壁纸铺贴。

其次,还可以选择同一色系不同花纹的壁纸,或者将花纹壁纸和纯色壁纸组合,再配上风格鲜明的壁纸腰线,适用于任何空间。如果遇到老式壁炉,可以用夹板将炉膛封闭后再贴壁纸,腰线可以做出艺术画框的效果,将壁纸镶嵌其中,用新古典风格的壁纸花纹搭配艺术雕刻别具匠心。

组合铺贴大空间

超大的空间容易显得空旷冷清,修饰的办法是在与其他空间紧邻的墙面,铺贴色彩艳丽或较为浓重的壁纸。大花纹图案的壁纸可以在这里独领风骚,尽显绚丽、大气的装饰效果。

组合铺贴是比较传统也比较保险的方式,就是选择一种花纹壁纸之后,再选择一款同一色系的纯色壁纸作为墙裙组合铺贴,腰线和踢脚线的选择要与壁纸花纹的风格相吻合。

自由创意色彩空间

一些对色彩要求比较高的空间,譬如儿童房,为了儿童视觉和心理的发展需要墙面颜色更为柔和、丰富,可以把色彩丰富的儿童专用花纹壁纸和柔和的纯色壁纸组合铺贴。色彩强烈的竖条纹壁纸可以轻易把零碎空间化零为整,因为强烈的色彩增强了视觉的连续性,而竖向花纹则保证了花纹不会被切断。

其次,在单面墙铺贴纯色壁纸,因为强化了单面墙的视觉效果,反衬出未铺贴壁纸墙面的延伸感,从而对小空间能起到“释放”的作用。注意颜色的选择尽量“沉”一些,但也要注意与其他软装色彩的协调。

(新民)