

随着济宁城区多个楼盘陆续交房,不少住户开始装修新房,加上春季的天气转暖,装修的旺季也随之而来。对一些初次接触装修的年轻人来说,选择什么的瓷砖,投入多少预算,选择哪家装修公司,都是一门很大的学问。

装修热潮来袭 装修学问知多少

本刊记者 齐兴

“第一次接触装修,一开始真是摸不清门道,光是瓷砖就有抛光、抛釉、微晶石等好几种,而瓷砖的品牌更是数不过来,有点无从下手。”家住济宁的吴先生在年前拿到了新房,春天进行装修,一接触才知道,这里面的学问很多,自身了解的行业知识很少。

自己要有本“明白账”

据了解,一些装修公司为了吸引业主签单,常常采用以低报价的形式,而在施工开始后,则出现大量增项,工程进度到一半又不能停下来,业主只能跟在后面加钱,这样一来就大大超出了业主的预算。而且装修材

料杂多,档次纷繁,加上隐蔽工程多,消费者搞不清施工要求,给不良商家以次充好、偷工减料提供了机会。“我就遇到了这样的情况,贴砖施工前仅仅告诉我价格,施工中才说还有其他的收费项目。”吴先生无奈地表示,后悔自己之前心里没有一本“明白账”,对装修不甚了解。

另外,装修带来的室内空气污染问题,很多消费者都意识到了,选购油漆、胶合板、塑料贴面等材料时都分外小心。业内人士提醒消费者,收货时要注意验货,看材料的外观、标准、合格证,确保用料达到预定的等级,还要选择有资质的装修公司。与此同时,一些没什么专业资质的装饰公司和施工工人混进了这支装修大军。一些“马路游击队”也会冒充装修公司到处揽活儿,三四个人拿起木

锯、瓦刀就成立一支队伍。不易管理,随意性也很强,一旦拿了钱“开溜”,业主连施工方都找不到。

对此,专业人员提醒消费者,在购买房屋建材或接受服务时要注意以下几点:一是要选择正规的经营者;二是要做到科学消费、理性消费,不要盲目攀比跟风;三是要掌握必要的证据,索要必要的发票和凭证;四是当合法权益受到侵害时,要及时维权,依法维权,向有关行政执法部门或消费者协会进行申诉或者投诉。

切莫贪小便宜

就拿涂料跟板材来说,由于这两者是装修所使用的材料中甲醛含量最高的两类建材。所以这两种材料质量的好坏,将很可能直接影响到入住后

的健康问题。目前国内因装修后甲醛超标引起过敏、致病的案例早已屡见不鲜,但仍有一些消费者不能够对这些事件引起重视,认为此类装修材料大抵质量相差无几,最后出于节约成本角度出发而忽视了隐性危险的存在。专家建议,此类材料的购买绝对应需谨慎,切勿因贪图便宜而为自己与家人的健康埋下祸根。

建议涂料类材料最好在大型家装材料超市购买,这样的好处一是因为大型超市一般不会买到假货,在质量上存在保证;二是大型超市一般不会出现缺斤少两的问题,但这些问题在小型店铺林立的建材市场就会比较普遍。而对于板材的选购,应优先选择质量过硬、价格较高的产品。因为一般而言板材的质量直接与甲醛含量挂钩,质量越好的板材甲醛含量就越少。

楼市量升价稳区域分化成趋势 全面回暖似定局

从全国范围看,区域分化、去库存仍是楼市主要特点。中国银行国际金融研究所研究员高玉伟认为,短期内,房市新政难以改变房地产投资下滑的局面,特别是部分三四线城市,去库存仍是房市调整的主题。

萧瑟的房地产市场似乎正在恢复生机:一方面政府连续打出维稳政策组合拳;另一方面,多地楼市成交量和价格有所回暖。中国指数研究院发布的数据显示,2015年3月,全国100个城市新建住宅平均价格环比跌幅已有明显收窄。有人因此担心,多项利好密集发力,房价是否会再次大涨?专家预计,房产新政在一线城市有效,但二三四线城市库存积压严重,政策效应会递减。目前,全国总体上供过于求,类似2009年那样房价全面高涨的局面很难出现。

政策利好市场现暖意

继3月27日国土资源部、住建部联合下发《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》后,中国人民银行、住建部、中国银监会宣布,下调二套房个人贷款首付比例,将最低首付比例调整为

40%。财政部又发文放宽个人住房转让营业税免征期限,由购房超过5年(含5年)下调为超过2年(含2年)。

稳定楼市政策效果逐渐显现。从价格上看,据中国房地产指数系统百城价格指数的调查,3月全国100个城市(新建)住宅平均价格为10523元/平方米,环比下跌0.15%,跌幅进一步收窄。十大城市二手住宅交易价格则环比上涨。

从成交量看,2015年3月份,30个典型城市新建商品住宅成交面积为1439万平方米,环比增长71.2%,同比增长8.3%。尤其是3月30日新政出台的次日,受监测的30个城市中,有28个城市的成交量出现了环比增长态势。

业内人士分析,新政仿佛强心针,对恢复市场信心、释放去库存压力产生一定效应。中指院的分析师表示,一系列楼市组合拳出台后,改善型需求将获得大力支持。当前购房者的购房成本降低,一定程度上将刺激部分观

望需求入市,推动成交回升。

新政对房价影响有限

新政带给市场的暖意是否会生成一把火,再次点燃高房价?对此,专家普遍认为,目前,市场依旧存量较大,部分开发商面临库存、资金等问题,政策对房价影响有限。

融信集团品牌营销中心总经理单伟认为,一些库存比较大的城市,主要任务还是快周转、快去化。一线城市的核心地段或价格微涨,但是二三线城市主要还是去库存的概念,价格不太可能有大的上涨。

中国房地产市场忽冷忽热,现在温度有可能调向适度。国家发改委学术委员会秘书长张燕生说,一系列政策出台说明房地产市场的调控正由过去严厉的去泡沫、去杠杆政策,转向寻求更加平衡的供求关系转变。

坊间多将新政理解为“救市”,但理性观点认为是优化调整。住建部政策研究中心主任秦虹表示,在过去房价快速上涨的几年里,为了抑制投资投机性需求,对购买第二套住房均采取了从紧的政策。但目前房地产市场的供应关系出现了新的变化,总体宽松部分地区供应过多,投资投机性需求也大为减少,在这种情况下,政府对房地产政策进行了优化调整。

“政策逐步在从行政干预回归到

正常状态,市场有条件按正常规律运行”。秦虹称。

量升价稳区域分化是趋势

全年来看,楼市总体趋势是行政调控手段逐渐淡化。中国房地产业协会原副会长朱中一预测,今年房地产市场总体趋势是继续淡化或退出行政性的调控手段,转向市场化的调控手段。中青舆情监测室认为,构建稳定的、多层次的住房供应体系,给不同人群提供解决住房问题的有效渠道,破解住房市场供给结构的错位与缺位,才能从根本上化解楼市运行风险,稳定公众预期,实现房地产市场健康发展。

在政策利好和市场化调控作用加强的大趋势下,楼市将出现量升价稳的行情。业内人士认为,随着需求受激励短期内的集中入市,各地房价或有上扬的机会,一二线城市反弹幅度将明显高于受困于高库存的三四线城市。中南财经政法大学房地产研究所所长张东说,4月楼市供需全面回暖似乎已成定局。

但从全国范围看,区域分化、去库存仍是楼市主要特点。中国银行国际金融研究所研究员高玉伟认为,短期内,房市新政难以改变房地产投资下滑的局面,特别是部分三四线城市,去库存仍是房市调整的主题。

(摘自中国新闻网)