

第十四届住博会即将开幕

23日至25日在枣庄新城会展中心举行

2012年即将结束,年末回首,枣庄房地产市场在这一年的表现可圈可点。为充分展示枣庄市房地产发展及城市建设成就,合理引导住房消费与住房开发建设,枣庄

市第十四届住宅产业博览会将于11月23日至25日,在枣庄新城会展中心举办。

本次住博会以“生态宜居 幸福枣庄”为主题,展示枣庄市房地产与人居环境建

设成果,棚户区改造与住房保障建设成绩,宣传行业政策,搭建沟通桥梁,引导和服务房地产投资与消费。

此次住博会,分为一楼、二楼两个展区,共设置25个

展位,以供参展单位参展。在为期三天的住博会上,除新楼盘展示展销外,还将配有车展、家居展等相关展览。此次活动与以往不同的是,首次由室外转移到了室内。

同时,为了方便市民前去参观,组委会还特别在枣庄市区光明广场和薛城的临山公园设置了免费的班车站点,共派出14部班车轮流接

送前去参观的市民。如果,市民不方便乘坐免费班车,也可在光明路BRT换乘中心乘坐B1线即可到达。

(于鹏)

年底是自住购房好时机



临近年底,不少持币待购的置业者希望于新年来临前购置到心仪的房子,但进入四季度,因房企全年业绩已经完成或者几近完成,推盘动力不足,楼市供应量锐减,淘房难度增加不少。在业内人士看来,眼下依然是自住购房者入市的好时机。

据了解,今年的金九银十环比出现回落的重要原因之一就是供应量的下降。

眼下依然是购房窗口期

虽然目前的市场上供应量有所萎缩,可选择空间变小,但是,业内人士表示,错过去年年底今年年初最佳购房窗口期的置业者还是应该抓住目前的好时机,而在此刻“淘”房也更见功力。

从价格未来趋势角度来看,能够带来市场趋势性下跌的市场基础环境并不存在,房价持续下

跌的动力正在逐步消失,在政策“微调”定向宽松及成交量持续回升的市场背景下,房价不可能重回大幅降价的市场环境,购房者已经很难在短期内找到之前大幅降价的购房时间窗口。应该说,现阶段仍然是自住需求最佳的购房时间“窗口”,在这个阶段,首套房“自住需求”将继续支撑整个房地产市场成交量持续回升。

在此有关专家建议,在市场基本面趋好的背景下,购房者应该抓紧房企由于企业年度销售业绩指标、短期拿地资金需求、回笼资金采购原材料及资金面短期内确实较为紧张等策略性的降价时机进行购房,而不是持续观望,等待市场基本面趋好、房企资金面不紧张、楼盘开始涨价时再买涨不买跌。

专家教你如何选房?

选房记住下列四要素,便可以轻松选到适合自己的房屋。

首先,明确购房目的。不同的房屋都有不同的目标客户群,而且它们也各具特色,不同的目的,就有不同的侧重点。人们买房主要有两个动机:居住和投资。因居住买房又有许多原因,对于因拆迁而买房的人,由于在市区里住习惯了,因此对于它们来说适合选择老房周边的房屋或者是离工作单位近的房屋;对于为工作方便而买房的人来说,离工作单位近或到工作单位交通方便就是最重要的;以前是租房,现在有点积蓄从而想买房,价格较低、交通方便显然就是他们首先得考虑的问题;对于为父母买房的人来说,离自己居住的地方便于照顾父母或靠近医院、楼层较低的房屋是他们的优先考虑;如果是因改善居住条件而买房,那么户型、小区环境及周围的人群素质等因素



就值得重点考虑了。因投资而购房,最重要的就是它的投资收益,例如它的总价是否低于市场价较多,或者是该房的比价(总房款/年租金)低或者该房未来的升值潜力好。

其次,确定购房承受力。对于绝大多数人来说,对房屋的承受总有个限度,如果不顾自己经济实力,盲目求好、求大,那么房屋将成为您的一个麻烦,而不是避风港了。如何衡量自己的经济实

力呢?有两种情况:一是买房时一次性付款。那么拥有多少储蓄,就代表承受力有多大。再加上要考虑到买房后的装修费用和预留3-5万元的生活费用。二是通过银行贷款购买,相对于一次性付款的购买能力有较大的提高。一般来说,月还款额不能超过全部收入的50%。

第三,选择房屋位置或区域。如果买房是为了居住,那么要考虑是否生活方便、交通便利;如果进行投资,区

域选择更要慎重,靠近各种经济商圈、交通方便或是有较大升值潜力区域的房屋应优先给予考虑。因为区域是直接影响房屋保值升值的重要因素。

第四,注意楼层、朝向。房屋的楼层、朝向对人们的生活有较大的影响,因此,购房者在选择房屋时要注意住宅的通风、采光条件。开启门窗时保证室内外空气顺利流通,这就要求一套住宅最好占据住宅楼的两个朝向,如板式住宅的南与北、东与西,塔式住宅的东与南、南与西等,只占据一个朝向时,通风效果要差一些;通风的另外一个要求是能迅速排除房间内部的异味,包括利用门窗、通风井、天井及机械装置通风。另外,一处有利于健康的房子,采光条件也是十分重要。选购住宅时,其主要房间应有良好的直接采光,并至少有一个主要房间朝向阳面。

门窗紧闭空气油 过敏性疾病易多发



气温下降,许多家庭紧闭门窗。据介绍,寒冷天气将门窗整天紧闭,由此带来的空气污染危害很大。因为人体新陈代谢过程中会产生500余种化学物质,其中从呼吸道排出的有149种,其结果是使空气中含有大量细菌、病毒、二氧化碳和尘粒等。在不通风的情况下可导致大脑供氧不足,出现头晕、目眩和记忆力减退等现象。而且,长时间不通风还会造成室内过敏源浓度升高,增加过敏性疾病的发生率。家居物品最常见的过敏源如尘螨、霉菌、花粉、空气清新剂等。

尘螨是最常见的一种过敏源。尘螨最常寄生在床垫和枕垫、被褥和衣服、地毯、沙发、窗帘甚至是绒毛玩具上。人体通常在睡觉时吸入,可导致数小时的黏膜充血,因此,很多人的过敏症状特别是过敏性鼻炎在早晨时比较厉害。当飘浮在空气中的尘螨颗粒被人体吸入后,也会引起过敏,导致鼻部、呼吸道和眼睛的过敏反应。

室外的新鲜空气可以将室内的污染物稀释掉,所以应经常打开窗户

让室内空气流动。每周把褥子、被子、枕头拿到阳光下晒一晒,能缓解症状。每周用50℃以上的热水清洗所有床上用品一次,消除尘螨及其粪便。避免使用地毯或选择使用清洗方便的地毯,室内定期打扫和吸尘。

霉菌也是常见的过敏源。霉菌是无根茎、无叶的真菌,绝大多数室内环境中都存在霉菌,它们通过产生并释放孢子在空气中进行繁殖。

室内霉菌的出现与室内的湿度有关。因此注意通风和防水,保持室内干燥和清洁,是预防霉菌过敏的有效措施。可以使用除湿器控制室内湿度,修补厕所、浴室、厨房和地下室的漏水处,限制室内植物的养殖,确保叶片和陶土无霉菌滋生。

现在,家居装饰养花的特别多,花粉过敏也越来越多,最常见的就是过敏性鼻炎。过敏性鼻炎不容忽视,严重时危及生命。

家庭养花要多通风换气,不要养殖那些容易引起过敏的植物,如百合花、含羞草、雏菊等,发现对哪种花草过敏,应彻底切断过敏源,还要进行抗过敏治疗。