

冬季购房,需要注意啥

进入冬季以来,虽然气温越来越低,但购房者的热情似乎依然不减。近日,记者通过走访楼盘发现,进入十一月份,楼盘的销售量稳中有升。寒冷的背后,各大楼盘暗潮涌动,一方面通过价格战吸引顾客,另一方面,也在冬季售房细节上做足功夫。而对于购房者来说,如何擦亮眼睛,在这个严冬季节挑选到称心的房子,哪些地方是冬季购房尤其需要注意的重点,本报针对滨州本地的实际情况,推荐冬季购房的四大看点,帮助购房者在冬季实现轻松置业。

看供暖

夏看防水,冬看供暖。像滨州这样的北方城市,供暖一直是市民十分关注的问题,而冬季又是检验供暖效果最好的季节。

对于购买尚未入住的新楼盘的购房者来说,买房前要咨询一下周边小区的供暖情况和楼盘附近换热站的建设情况。滨州有少数楼盘,业主入住两三年了,至今因为换热站的问题一直供不上



暖,一到冬天就发愁。所以一定要打听好,不能一味听信销售顾问的单方面承诺。而对于购买已有业主入住楼盘的购房者而言,一定要趁这一有利时段亲自检查一下欲购房屋的供暖情况。市区规定的供暖日从本月15日已开始,

因此购房者可以去房屋内感受一下实际温度。

看采光

谁也不希望自己生活在终日不见阳光的阴暗房屋里,因此

采光对于白天室内的明暗程度有很大影响。特别是在冬天,采光好,对于室内温度的保持也有好处。因此为了让自己的家有一个明媚的冬天,选择房屋时应尽量符合以下三个特点:朝向是最主要的因素,如果购买板楼最好选择南北通透的房子,客厅朝南最好,如果是购买塔楼,最好选择东南或西南向的房子;其次,楼层不要过低,因为低楼层获得阳光照射的时间相对较短,也很容易受到遮挡,阳光照射的长度和强度都会大打折扣,因此购买高层建筑时最好选择3层以上,同时也要注意楼间距和其他遮挡情况;最后是房屋内部的结构问题,如果房屋进深过大,犹如隧道,那么其接受阳光的效果自然不好,而如果选择面宽较大的房子,则采光面更大,房屋会显得亮堂和宽敞。

为便于购房者把握好以上三点要素,在看房时间上要尽量选择有效日照时间,即上午八点至下午四点之间,能够更好地选到采光性能好的居所。

测通风密闭性

通风对于保持室内空气新鲜、减少病菌集聚有很大作用,因此即使在寒冷的冬季也不能忘记每天早上给自己的房子透透风。冬季是西北风比较盛行的季节,且风力也最猛,因此选择

有风的日子去看房,顺便测试一下房屋的通风效果也是不错的选择。在查看通风效果时不要忘记检查房屋的密封效果,即将房屋门窗紧闭后,看室温是否能快速上升,并可在门窗的缝隙处感受一下是否有空气流进的现象,如果只注重通风不关注密封的话,那么房屋预期的采暖效果将很难得到保证。

冬季看景观

一个好的景观会触动购房者对家的渴望。房屋质量、户型结构虽然重要,但现在市场上多数楼盘同质化太高,绿化率、景观设计已经成为购房者看房子最关心的问题。尤其是冬天,树叶一落,枯草一片,光秃秃的让人倍感清冷。买房子40%买的是房屋本身,60%买的是以后的生活。只有好的景观才能持续提高居住质量,才能保证生活与自然的融入。

现代的营销越来越讲究体验,景观呈现为置业者提供了眼见为实的感官享受,容易引发置业者对未来居住环境的畅想。因此,冬天购房,更要在小区内转转,看看外部景观和绿化情况。现在有些楼盘前期先做景观,景观建设完毕后,通过围挡与四周工地隔离开来,形成美观的销售环境,方便购房者看房选房。(楼市记者 孙蕊)

黄河门窗 山东门窗行业的黑骏马

——专访山东黄河门窗有限公司董事长董保忠

专刊记者/孙蕊



在如今大浪淘沙、竞争进入白热化的门窗建筑行业里,山东黄河门窗有限公司作为滨州市唯一一家金属门窗一级、建筑幕墙二级企业,如何观其风云变化,在大环境低迷的情况下稳中见升从而稳坐钓鱼台,发展成为山东门窗行业的黑骏马。带着这样的疑问,记者来到了位于滨州市黄河十路585号的山东黄河门窗有限公司,找到了答案。

山东黄河门窗有限公司是一家集中高档塑钢、铝合金门窗加工、研究开发为一体的专业性生产企业,是滨州市唯一一家金属门窗一级、建筑幕墙二级企业。先后荣获“全国优秀水利企业”、“山东省工人先锋号”、“建筑门窗五十强企业”、“建机行业骨干企业”、“建机行业名牌产品”等多项荣誉称号。拥有国内先进的塑钢门窗、中空玻璃和高档铝合金门窗全自动数控生产线等大中型设备61(台)套,汇聚大批门窗行业专业工程研发的技术精湛员工,年产门窗能力30万平方米,现已成为国内品种最多、规模最大、创新能力最强的大型门窗企业之一。

十八字发展理念 用行动证明一切

山东黄河门窗有限公司之所以取得今天的成绩,离不开公司的十八字发展理念。“前期设计服务、过程质量控制、后期售后服务”从前期的量体裁衣,针对客户特性设计人性化、合理化的门窗设计方案,在一次沟通交流中相互磨合、了解。

中期严把质量关,做到安全、放心的质量监控。在博兴京博雅苑小区的门窗安装工程中,公司就凭借严格的质量把控,负责的敬业精神,实现零投诉,顺利完成工程项目。后期的售后服务必不可少。业主曾真心地赞誉黄河门窗的售后服务具有

“海尔”精神。

在承接滨州中海豪庭小区工程时,公司在小区设立售后服务部,设专人负责小区业主门窗的售后服务。售后服务工作人员,工作认真负责,接到报修电话及时上门服务,自备鞋套,从细节处为业主着想,赢得

业主的一致好评。

“门窗的修理与保养很重要,对业主来说棘手的问题,可能在专业人员来说,几分钟就能搞定。所以我们承诺,黄河门窗品牌的产品,我们不但要保修,而且做到终身保修。”董保忠郑重地说。

倡导环保家装 让健康走进家园

家装产品的健康环保是当今家装市场的首要要求。在近几年的发展中,山东黄河门窗有限公司不断加大科研投入,开发研制新型健康环保门窗产品,走在同行的前列。

公司针对不同客户需求开发研制各种档次推拉门、衣柜门。引进上海、广东推拉门、衣柜门安全、环保专用型材,在光泽、壁厚、硬度等各方面的优势上确保了产

品质量,在保证产品质量的同时,独特大方的设计大大提升了产品的档次和品味,顺应了环保时尚的潮流。

推拉门根据风格分为中国风、欧美风两大类,分别推出世家、守候、情浓、伯爵、时光等系列。衣柜门根据材质分为玻璃、板制、软包三大类,分别推出富丽、温润、盎然、妩媚等,共有五大类近百款。优秀的表面五金附件,板

材纹路清晰,色彩逼真,质地耐磨,确保高品质的绿色产品提供给顾客。同时本公司制作的阳光房,设计合理,材料考究。肯德基门大方高档,一致得到业主好评。

为适应现代化建筑及家装需求,打破传统门窗格式,公司还推出世界领先国内首创的万阁门窗系统——全新旋开推拉窗,提升了建筑价值,在不占用空间的情况下达到平开窗的密

封性,且美观耐用、使用方便、安全可靠,多锁点窗扇开启关闭同步平行旋入静音轻松,五金件更高档,使用性价比高、内倒通风排水防盗综合性强,为顶级高档窗型。同时推出智能窗、平开推拉旋转窗、电动百叶窗、艺术仿古窗、绿色环保铝木复合系列等技术含量较高的新型门窗系列,在门窗行业尖端市场中拓展更加广阔的空间。

看将来,创建“黄河门窗”品牌

门窗行业的发展之路需要行业内部团结一致,进行技术创新和产品创新,有领导、有组织地带领滨州门窗企业向高端突破,从低端的价格厮杀战中走出来,使企业更注重品牌价值,从而促使门窗行业良性发展,逐渐让滨州的门窗行业走向高端市场。

为了把黄河门窗打造成业内知名品牌,山东黄河门窗有限

公司董事长董保忠表示:一方面,需要走出去,学习国内外先进的经验技术,引导企业的发展。另一方面,建立黄河门窗品牌的产品。“想在行业内立足,必须有自己的品牌!”董保忠说。公司投资50万元,打造高端水平的黄河门窗展厅,格外亮眼。公司自行研发的产品和国内领先的门窗产品展示,让客户和业主一目了然。接下来,公司还将继续

引进先进生产设备,扩大生产规模,实现从主材到配件一体化的“黄河门窗系统”。让那些只知道打价格战排挤同行的落后发展策略自我淘汰,形成健康的、同行业团结的、和谐的商业环境。

面对荣誉和成绩的取得,在董保忠看来,这些荣誉与成绩只代表着过去,不代表着将来,反而是又一个新的、更高的起点。明天将会如何?未来将会如何?

以前所获得的荣誉与成绩不会给出答案,还要靠自己,并带着他的团队去努力,去验证!

采访结束后,董保忠匆匆赶去北京参加第十届中国国际门窗幕墙博览会。此行,他又将带回什么样的新产品、新理念;收获什么样的心得体会,带领黄河门窗和他的团队继续前行。

黄河门窗,奋斗在路上……