

枣庄市第十四届住博会在新城会展中心开幕



枣庄市第十四届住宅产业博览会于11月23日,在枣庄新城会展中心盛大开幕。

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,还配建材、家居等相关展览。

本次展会由大象集团独家冠名。2011年12月21日,由中国房地产协会主办的“2009-2010年度中国房地产诚信企业”表彰大会在北京举行,现场众多地产界、政界权威人士联袂出席,吸引多家重量级媒体到场报道。大象集团作为枣庄市唯一一家房地产开发企业荣获年度中国房地产诚信企业殊荣!

中国房地产行业协会为倡导房地产企业诚信自律,提升行业形象,制定了

《中国房地产诚信企业推介活动实施办法》,自2006年起每两年表彰一次中国房地产诚信企业。本次大会经各省、自治区、直辖市房地产协会推介并综合评定后,对评选出的全国多家诚信实力房企做出了荣誉表彰。2012年1月7日远航·未来城盛大开盘,远航·未来城自面市以来,以优越区位、优美环境和卓越品质等诸多优势,受到了中高端人群的广泛关注

本次展会参展项目均搭建独特新颖的展台,给市民一个良好的印象。据了解,参展楼盘在展会现场均推出不同程度的售房优惠。

(盛刚 于鹏)

年末楼市量跌价稳格局已定 未来楼价上升预期仍高

“9·29二次调控”以来,除“限购令”直接限制了市场需求外,一系列政策都直指降价动力不足的开发商。从土地清查、叫停借壳上市、收紧土地增值税、提高预售标准、限制提价,再到预售资金监管,无一不是针对开发企业,希望以收紧资金链敦促开发商加快开发,增加供应,有效降价。从中原监测的10家标杆房企情况看,目前开发商的资金情况尚好,销售业绩普遍良好。

十大标杆房企10月的销售总成交面积达440万平方米,虽然环比微降2%,但比去年同期仍增加7成左右。虽然连续两个月销售环比上升的态势终止,但10月依然是今年月度销量的第二高位。例如万科本

月销售额155亿元,保持连续3个月的增长。雅居乐取得销量环比激增7成的业绩。其中万科、保利已提前两月完成全年销售任务。从销售计划看,在剩余的今年最后两个月内,标杆房企的销售压力不大,可保持稳健的推盘节奏和销售进度。

虽然在外部资金环境一再收紧的情况下,开发商的资金压力日益凸现,但凭借新政以来标杆房企跑赢大市的良好销售业绩,目前大多房企处在比较安全的经营状态,远未达到资金链断裂的危险边缘。今年以来,各家开发商理性的购地策略,也为其赢得了良好的资金储备。年初至今,标杆房企购地金额占其销售金额的比重不足60%,低

于2007和2009两年,仅略高于市场低迷的2008年。

对未来一段时间内的走向,业内专家普遍预期市场将继续呈现量跌价稳。从11月到明年3月前,市场均处于传统销售淡季,加上近期政策的压力,预计市场成交量将继续维持目前的低位。在年度销售计划已基本完成之时,短期内标杆房企降价销售的压力不大。

世联专家认为,短期内难以“价跌”,主要原因有:一是开发商“不差钱”,经历了7-9月市场的回暖,一些开发商已经基本完成了今年的销售目标,短时间内不会出现资金链断裂的情况,降价的预期看低。二是买卖双方预期看涨,很多卖家都觉得房子卖一套少一

套,所以情愿再等也不愿意降价出货;买家则认为国家多次政策打击,房价还是维持高位,未来下降空间应该不大。第三,“限购令”在各个城市的执行程度各不相同,天津“限购令”不仅不计个人之前所购的房屋数量,限购的实行范围也仅仅是市内6区;而厦门、福州以及海口等已经规定了“限购令”期限到今年年底。这使很多人担心,限购令一旦解除,被压抑的需求就会像洪水一样爆发出来。第四,人民币汇率上升,更多热钱流入中国,房地产是主要投资的项目,降价几率很低。特别是美国宣布的第二轮量化宽松政策,将导致更多热钱流入新兴国家,中国首当其冲,未来房地产升值预期仍高。

楼市拐点时期买房 做好9大准备



第一、密切研究政策动向,谨防掉到“空里”。政策大方向对购房者来说,是必须研究的,当决定买房前一定要考虑好应对措施。有购房者就有这样的经历,年初看好了一套房子,已经按照20%的调控前政策付清首付,结果因为首付比例提高,贷款收紧,而房子最后没买成。

第二、远离投资风暴中心。越是被热炒的区域,泡沫也是越高,调控受到的冲击也将会越大。敏感期买房,当然要避开热炒区域,

转向价值洼地,才能尽量减少房价下跌带来的财产缩水。

第三、贷款购房要注意三要点,一是首付承担能力,二是贷款政策的稳定程度,三是预留至少三年的贷款还款准备金。做到这三条,就可以贷款买房了。

第四、买房不要只听信开发商的“忽悠”,开发商给你看的楼盘周边远期规划,能不能实现是个未知数,一定要仔细考量,必要时请教相关专家。“画饼”不能充饥,买房也要现实点好。

第五、理性看待投资性商业商务公寓。因为不限购,很多开发商大打产权酒店或者小户型公寓的产品。标榜着管家式物业管理,或者以租代售投资回笼快等。但是商业性产品,本身价格就偏高,在楼市敏感期,走势更加不确定,买前一定要多考量。

第六、买的没有卖的精,开发商的小算盘打得那是一个精。现在房子不好卖,开天花乱坠的条件先把客户忽悠来买房是第一要务。但是一旦购房合同签了,想不买是不大可能了。所以买房签预售合同条款要字斟句酌地研究,千万别中了“陷阱”。

第七、现在很多楼盘,一来为了提高价格,二是为了追随潮流,很多都是全装修房。买这样的房子,当然在入住的时候会省心,但是交房前却一定不能放松。全装修房的验收和质量审核一定要做细。

第八、购买学区房要谨

慎,目前很多消费者买房最关注的就是教育资源,就是所谓的学区配套。如果是冲着这个区购房,买前一定要事先做充分扎实的调查研究,不要轻信广告的迷人表白,而应该切实前往教育主管部门一探虚实。

第九、购买“地王”周边的商品房要谨慎再谨慎。“地王”多是在楼市最火爆的时候,被炒作出来的超过实际价值的土地。因为拿地成本高,“地王”的房价也必然不低,也会拉动周边房价跟着猛涨。所以,这个时候购买地王周边的房子,就要想好再出手,要是能砍价则一定要多砍点。

内部认购或VIP优惠调查:出售VIP卡、内部认购、日进斗金……商品房销售的噱头令人眼花缭乱,这都是为开发商销售房屋利益最大化作准备。而对于购房人来说,内部认购由于有优惠条件,有一定的吸引力,这时就有可能掉进开发商的认购陷阱。

冬季装修铺贴壁纸助保温 如何保养教给你



现下很多家庭都流行贴墙纸,一来美观,二来也有保温防护的功效。如果想墙纸长久的保持整洁、美观,那么适当的维护保养就必不可少。

墙纸起泡:墙纸起泡是再常见不过的问题,主要是粘贴墙纸时涂胶的不均匀导致后期墙纸表面收缩受力与基层分离水分过多,从而出现的一些内置气泡。其实解决的方法很简单,只要拿一般的缝衣针将墙纸表面的气泡刺穿,将气体释放出来,再用针管抽取适量的胶粘剂注入刚刚的针孔中,最后将墙纸重新压平、晾干即可。

墙纸发霉:墙纸发霉一般发生在雨季和潮湿天

气,主要是墙体水分过高。针对发霉情况不是太严重的墙纸的解决方法如下:用白色毛巾沾取适量清水擦拭,再不然就用肥皂水擦拭。最好的办法莫过于到墙纸店去买专门的除霉剂。

墙纸翘边:墙纸翘边有可能是基层处理不干净、胶粘剂粘接力太低或者包阳角的墙纸边少于2mm等等原因,解决方法:用贴壁纸(壁纸装修效果图)的胶粉,抹在卷边处,把翘起处抚平,用吹风机吹10秒左右,再用手按实,直到粘牢,用吹风机吹到干燥即可。

墙纸的擦洗:用湿布或者干布擦洗有脏物的地方;不能用一些带颜色的原料污染墙纸,否则很难清除;擦拭墙纸应在一些偏僻的墙角或门后隐蔽处开始,避免出现不良反应造成墙纸损坏。

环保材料环保家装两码事 谨慎签装修合同

使用环保材料装修的房子,室内空气中甲醛含量超标达6倍之多。记者日前从消费者协会了解到,近年来,一些经营者往往抓住消费者的心理,打着“绿色环保”的旗号欺骗消费者。消协专家特别提醒消费者,环保材料和环保家装是两码事,签装修合同时一定要将污染问题写进去。

消费者卜某与一家装饰装修公司签订了《住宅室内装饰装修工程施工合同》,为商品房进行室内装饰。该公司承诺使用的装饰材料均为环保产品。工程结束,

消费者入住后时常感觉不舒服,门窗紧闭时还能闻到一股刺鼻的气味。消费者找到该装饰公司,对室内空气进行检测,发现甲醛的检测数据超出国家规定标准6倍之多。消费者认为经营者应给予赔偿,而经营者则认为,自己使用的装饰材料均为环保产品,如出现问题,消费者应向厂家反映,与装饰公司无关系。今年10月,消协受理消费者的投诉后多次调解,经营者最终赔偿消费者1500元。

对上述案例,消协专家介绍,环保装饰材料只是指有害物质在国家规定的释放量以内,也就是说仍会有一些有害气体释放量。环保家装不仅仅是选择环保材料这么简单,它需要设计、材料、施工进行综合考虑。同时,辅料也要注意环保,如胶粘剂、防水剂等。市场上一些劣质的胶粘剂含有大量的苯以及甲醛、卤代烃等。虽然装修中胶粘剂的用量很小,但劣质产品存在的污染物质足以给人的身体造成危害。

消协专家特别提醒广大消费者,一些装修公司混淆环保材料和环保装修的概念,让消费者在签订合同时只注意到要使用环保材料,而忽视装修后空气质量是否达标。对于装修中出现的污染问题,消费者一定要写进合同中。这样一旦装修过程出现污染问题可以作为有效的依据。此外,消费者要尽量选择大型、正规的装饰公司,签订室内装饰合同时,应事先约定好违约条款,有承诺的应让其书面化。



如果您在办理购房、交房手续时遇到困难和问题,请与本刊记者联系,我们将帮您协调解决遇到的难题。
咨询电话:
0632-6572972
QQ: 2669368849
邮箱:
qlwbsg@163.com