

# 家装公司与业主上演 宫心计



## 一周楼市快讯

### 北京： 京七条 后 暂停高价房预售

继北京市发布京七条后(将加快发展自住型商品住房,套型建筑面积以90平方米以下为主,销售均价比同时段同品质商品住房低30%左右。)面对飞速上涨的房价,北京又传出年底前对单价4万元以上的新房暂停预售证的发放。

业内人士表示,虽然北京市完成年初制定的保持房价基本稳定承诺已经不太现实,但这样做至少账面上不会那么难堪。据国家统计局公布数据显示,截至9月,百城房价中房价最高的城市是北京,平均每平方米30497元。

### 上海： 二套房首付比例 提至七成

上海市房管局11月8日发布《进一步严格执行国家房地产市场调控政策相关措施》。措施表示,将进一步严格执行差别化的住房信贷政策。

根据该措施,对居民家庭向商业银行贷款购买第二套住房的,其首付款比例从不得低于60%提高至不得低于70%及以上。另外,对于非本市户籍居民家庭购房缴纳税收或社保费年限,从能提供自购房之日起算的前2年内在本市累计缴纳1年以上,调整为能提供自购房之日起算的前3年内在本市累计缴纳2年以上。

### 广州： 传 穗N条 已形成 或提高二套房贷首付

10月11日,深圳市房地产宏观调控领导小组联席会议公布深八条。

10月23日,北京市住建委发布京七条。

11月8日,上海市房管局发布沪七条。近日,北京、上海、深圳相继出台调控政策,业界戏称“三缺一”局面已形成。

日前,广州市国土房管局相关人士回应广州何时跟进的咨询时表示,穗N已经形成,但需待市政府审批。至于具体有哪些新的调控措施,目前不方便透露。

有关媒体援引广州房产界资深人士的消息称,国土房管局曾数次邀约专家座谈,商谈关于楼市调控的方案举措。广州可能会针对大面积的户型来调控,或出台类似深圳提高二套房首付比例的政策。

### 西安： 十四条 出台 楼市重新洗牌

西安市出台《关于进一步加强房地产市场规范商品房预售行为的通知》,严控预售证监管,被业内称为西安十四条。

新政规定,未取得预售证项目不得对外开放销售场所;销售人员须持证上岗;对于商品房预售活动中出现的违法违规行为,一经查实,将依法严肃查处,并通报国土、规划等有关部门,依照有关规定暂停新购置土地及其他经营活动。

## 认钱不认质 型业主

位业主装修面积180多平方米,该公司报价全包18万元左右,而业主去了另一家公司咨询后,对方全包报价不到6万元,业主表示非退单不可。这位客服无奈道:不同家装公司的设计、工艺、用材都会影响到装修的整体价格。而许多消费者在选装饰公司时,都是只看重价格,让家装公司凭空报价,然而其货

比三家之后,首先想到的也是将价格砍到最低。

点评:对此,记者提醒广大装修的业主,做装修就和购买其他东西一样,一分钱一分货。在选择家装公司切不可盲目只考虑其报价,低价套头现象在行业内屡禁不止,消费谨防因小钱失大钱。

## “选择综合征”型业主

奢华,这也是个问题;听设计师的还是听自己的,这还是个问题。一位久经装修战场的设计师告诉记者,他曾经服务过一位业主,非常纠结,大到风格选择小到软装配饰,在征求过各种亲友团的意见后都无法决定,设计师只能做出多种方案任其选择,甚至在施

工开始后,业主仍一度无法确定最终的装修风格。

点评:都说每一位设计师背后都有一位指点的业主。其实,业主买房不容易装修自然马虎不得,当自己拿不准主意时,还是听听设计师的专业意见吧。

## 被害妄想症 型业主

不在现场,装修工人代为签收了,所有发货证明与发票俱全,但业主始终认为工人以次充好,调换了厂家发来的正品,最后不得已,工人只得将未拆封的砖如数退回厂家,由厂家重新发货,这一折腾,工期也延误了不少。

点评:家装公司参差不齐,消费者对工人不信任在所难免,很多业主恨不得全天候守在工地才放心。但既然选择了家装公司,业主也应当给予一定的信任,对于家装公司提出的一些专业性意见应当予以考虑。

## 装修信任危机如何破局?

其实,装修是个系统而庞大的工程,业主与家装公司之间如果没有建立起信任,那么整个工程必然举步维艰。多数消费者都对家装公司缺乏信任,但家装工序多,工

艺复杂,一点问题都不出肯定不可能。对于家装公司,想要管好家装工程必须有一套规范的制度,才能避免各类问题发生。另外,业主缺乏装修经验和专业常识是陷

入家装信任危机的一个重要原因,只有多了解家装细节和常识,尽量选择管理规范的公司,才能避免落入防不胜防的家装陷阱。

## 大诚·外滩香颂六大价值解读之建筑： 纯法式精品 打造可以居住的艺术品

生活在瑞安这个喧闹的城市,每个人都在忙碌匆匆,有许多风景总是因此而被遗忘。唯有经典才得以被人们记住。其中法式的经典,源自它基于对理想情景的考虑,线条鲜明,凹凸有致,颜色稳重大气,每一个细节都精雕细琢,处处彰显历史的痕迹与深厚的文化底蕴。

大诚·外滩香颂作为大诚地产法式建筑代表之作,借鉴了欧洲文艺复兴时期

建筑精髓,经典的三段式构图,追求整体恢弘与庄重:石材基座浑厚大气,外立面简洁大方,线条装饰感强;采用四坡两折的孟莎式屋顶,这种设计形式影响了法国第二帝国时期的建筑风格,进入其中恍如走进了18世纪的某个宫廷场景。

该项目本着对筑品精益求精的追求,将法式建筑与园林完美融合,倾情打造社

区三大主题法式园林,通过中央景观轴,营造出景观中心大气而震撼,宅间优美而舒适的景观特色。建筑组团之间以手工石雕、喷泉、植坛、廊架等各类景观小品演绎风情迥异的景观氛围,与建筑相映生辉。生活于此,再无别处。

据了解,大诚·外滩香颂生活体验季即将开启,详询售楼中心。

(陈艳)

## 江南物流园区发展如何？ 高峰论坛谈畅想

日前,由江南新区开发建设管理委员会与香港五洲国际控股有限公司联合主办的2013年瑞安江南物流园区区域发展高峰论坛在瑞安国际大酒店会议厅隆重举行。

现场高朋满座,嘉宾云集。我市各级领导,中国市场研究院、全国市场联合会、中国五金制品协会、温州商会等单位以及香港五洲国际集团领导出席了本次论坛,纷纷发表

了他们对江南物流园区发展前景的畅想。现场不少资深人士表示,江南物流园区与市场必须强强联手,进而实现浙南闽北大市场的大发展。

据介绍,位于物流园区核心的五洲国际商贸城,紧靠G15沈海高速公路飞云出口,南驳新56省道,西接次纬三路,依托园区便利的交通、政策和商业气氛,将倾力打造浙南闽北规模最大、功能最全、品类最

多、价格最优、配套最完善、管理最先进的一站式商贸博览中心,最大程度地契合市场的实际消费需要,将不同商品互补搭配,实现消费者一站式便捷高效采购和商家利益最大化。

据了解,该项目1期总建筑面积23.6万平方米,预计2014年建成,目前招商工作已全面展开,商铺咨询正在如火如荼进行中。

(陈艳)