

# 华鸿·安阳城 实景会所、精美样板房 12月30日盛大开放 存2万抵6万同步启动



项目效果图

8月26日成功拿地,11月15日临时展厅开放,12月30日正式会所又将惊艳亮相,如此高歌猛进的项目,正是占据安阳主城区“珍稀地段”的华鸿·安阳城。

在夺得安阳主城区“珍稀地块”后,华鸿安阳城便以它的“速度”让瑞安市民惊叹。12月30日,华鸿安阳城实景会所、绝美样板房即将盛大绽放,现邀请函火爆申领中。据了解,项目实景会所开放当天,将有100份“苹果”豪礼、100张“群星演唱会”VIP门票现场抽取。1月23日安阳城之夜跨年演唱会将举行,届时潘玮柏、张韶涵、李慧珍等巨星倾情献唱。

据了解,继11月份户型盛大公布后,不少市民就对该项目样板房充满期待,约98—205平方米的户型可以

充分满足不同购房人群的置业需求。而实景会所和样板房开放当天,项目存2万抵6万购房优惠也将同步启动。

“这个项目是目前瑞安主城区最大的楼盘,无论是地段,还是小区的配套、周边设施都非常吸引我。”打算买房的陈先生是众多对华鸿·安阳城项目“一见钟情”的市民之一,如今就盼着这个项目早点透露价格和开盘了。

华鸿·安阳城位于瑞祥大道和罗阳大道交汇处,约37万平方米的大盘拥有三大主题泛会所和四园美景簇拥。作为华鸿第五代大宅,华鸿·安阳城项目本身将以华鸿卓越品质进行打造,以非凡产品设计理念,配备环球一线建筑设计团队、景观打造团队,以37万平方米传世品质大宅礼献瑞安。

## 今年5次降息, 福利下月即将生效 百万房贷月供将减少700多元

继央行年内5次降息之后,2016年1月份起“房奴”们可以真正开始享受降息带来的福利了。按照大部分房贷的利率调整规则,降息的福利一般在次年生效。从下个月开始,对于身背住房贷款的家庭来说,房贷将迎来大幅降低。

一年间,央行进行了5次降息,5年以上的商业贷款基准利率从年初的6.15%,降至目前的4.9%。这一降息幅度,在近年来的利率政策中实属罕见。

据了解,在降息或者加息的情况下,房贷利率调整有三种方式:一种是次年调,银行利率调整后,次年1月1日开始执行新利率;一种是按年度调,从贷款人的贷款日期算起,一年之后予以调息;还有一种是次月调息,即在利率调整后的次月执行新的利率水平。据了解,我市除了个别银行是按年度调整外,大部分银行表示都是次年生效的,所以大部分人的月供应该是从明年1月开始下降。

以购房者贷款100万元、期限20年

为例,如果按照今年年初6.15%的利率,等额本息的还款方式,总共将需要支付740267.62元利息,每月还贷金额将为7251.12元。而如果按照下月即将执行的4.9%的房贷利率,等额本息的还款方式,每月的还款金额只要6544.44元,总共的利息支付也降低至570665.72元。两相比较,按照新利率计算,总的利息支出将比之前老的利率少169601.9元,省下利息将近17万元。而每月的还款金额上,也要少706.68元。

由于在10月24日的降息中,个人住房公积金贷款利率未作调整,公积金贷款利率今年经历了四次下调,五年以上个人住房公积金的贷款利率,从年初的4.25%降低到了目前的3.25%。所以5年以上的公积金贷款月供也将减少520.38元。

当然,每个家庭最后能享受多大的降息福利,和当初的贷款利率、剩下的还款时间、还款金额都有关系,还要通过银行具体计算才能知道。

## 冬季装修如何去弊趋利

每年年底都是交房的高峰期,不少业主拿到新房都很兴奋,既希望能够赶快装修好,可以在过年之前搬进新居,又隐约有点担忧,冬季装修是否合适呢?冬至刚过,虽然离春节还早,但在传统的装修观念中“冬季不宜装修”,因此很多业主对装修仍持“观望”态度。

那么冬季装修到底好不好?有什么利弊?不妨听听专业人士的解析。

### 这些弊端要看清

- 1、冬季装修工期相对较长  
冬季施工的工期往往比春秋两季长。一方面,为了保证施工环境的温度达到标准,往往仅在上午10点至下午4点之间施工,无形中缩短了每天的作业时间。同时,低温也会导致干燥速度变慢,从而拖延工期。另一方面,春节假期也是冬季跨年装修工期较长的原因之一。据了解,工人春节的假期普遍较长,通常在15天左右。
- 2、涂料难干墙引发面裂纹  
涂料的说明书上往往注明施工的环境温度应不低于5度。如果温度达不到要求,在进行抹灰、刮腻子等作业时便容易受冻,从而导致日后出现空鼓等质

量问题。同时,冬季温度低、阳光弱也会减慢涂刷面的干燥速度。在春秋两季,涂刷的墙面通常半天至1天左右便会干透,但是在冬季则需要晾晒1-2天。另外,由于冬季气候干燥,日后墙面很容易出现细如头发的裂纹。

### 3、水泥易冻结影响黏结强度

由于冬季温度较低,水泥砂浆易冻结,然而,这种状态并非真正的凝固,其黏结强度不高。因为温度较低时,水泥砂浆中会有碎冰块,当冰块融化后瓷砖便黏合不紧,这便是导致低温条件下铺设的瓷砖到了夏季容易发生脱落现象的主要原因。

### 四大优势明确

- 1.油漆效果佳  
由于年底气候寒冷,室内若有暖气的烘烤,可使空气干燥,油漆干燥便很快,从而有效地减少了空气中尘土微粒的吸附,此时刷出的油漆效果最佳。
- 2.装修更细致  
年底装修人偏少,很多装修公司会让多个设计师共同做一个设计,且服务到位。设计师也能花更多时间和心思在你的房子上,做出更细致、全面、个性化的设计方案,服务也更加全面。
- 3.较省人工费  
根据近几年经验,每次过年后,工人工资及材料价格都会出现一定幅度的上调,如果在年前

签下装修合同,便可以避开明年可能出现的涨价潮。人工费只涨不跌,年后装修人工材料涨5%—10%。

### 4.能及时检验木材质量

冬季是一年中最为干燥的季节,木材的干燥程度也较高,木材中的含水率最低,不易开裂和变形。在冬季装修时,室内外的温差正好可以考验木材和施工质量,只需经过一两个月(所以冬季装修时工期不要太短),潜在的质量问题(如干裂、变形)就会及时地反映出来。而这时候还未油漆及交工,施工人员可以马上修改或拆除,可以长期地保证木材装饰的质量。

### 如何在冬季装修?

其实,任何季节装修都有利弊,如果选择在年底开始装修,只要掌握好以下技巧,也能规避装修中的问题。

#### 防潮处理

在进行房屋装修时为了避免出现装修材料受潮的现象,购买好装修材料之后就必须将这些材料放置到高处,千万不要摆放在地上,只有建材距离地面有一定的距离才可以很好的隔湿隔潮。冬季装修建材使用时,也有相应的防潮处理办法,比如在建材的表面刷上防潮的物质,例如封闭油等等,这些都可以起到很好的防潮效果。

#### 防霉处理

很多材料在冬季装修时容易出现发霉的现象,想要杜绝这个现象,必须确保购买到的建材质量过硬。木质材料是当下很多家庭装修时喜欢使用的材料,购买木材时最好购买优质的上等木材等。除了木材之外,其实还可以购买一些几乎不会出现发霉现象的建材,比如塑料建材等等。

#### 刮腻子处理

南方城市冬季刮腻子时不要刮得太厚,否则因为冬季特殊的气候原因,容易出现腻子凝固或是出现粉化的现象,冬季装修刮腻子以薄为主,切记。

