



H楼·调查

■ 本报记者 郭畅

2017年的春节比往年来得早一些,不少正在装修房子的业主有些着急,纷纷考虑跨年装修,这使得原本冷清的春节家装市场迎来一轮小高潮。以往,业主之所以不愿意跨年装修,是因为大多数施工人员要返乡过年,装修公司也开始陆续放假,而随着家装行业的不断完善,“贴心服务”也体现在可以满足客户跨年装修的需求。而软装行业在新年前夕加大去库存力度,更加呈现出欣欣向荣的发展态势。

前些年,业主一般会回避跨年装修,“工期会被拉长,购买建材时也会因春节物流慢的问题受到很大影响。”家住海口西海岸某小区的李女士告诉记者,装修第一套房时,宁愿多等一个月,也不愿跨年装修。而现在,李女士认为跨年装修前后也就间隔一周左右,工人正月初八就会正常开工,影响不大,整个装修工程也算是“一气呵成”。

“新年前夕,尤其是软装行业,由于商家要清库存,往往加大促销力度。”海南省软装行业协会会长裴涛说,近年来,“重装饰轻装修”的理念变成行业内大势所趋,加之春节过后,各大品牌商都会根据最新的流行趋势和色彩搭配,发布家居新产品,在新款上市之前,去库存就显得尤为重要。

所以说,今年有不少业主选择跨年进行家居软装,除了受时间影响外,

由于气候相对内陆地区较特殊,海南的装修行业基本不受气候因素影响,但是专家仍表示,春季的温度、湿度等各方面条件更适合装修和通风,不像夏季气温高湿度大,不利于甲醛的释放。

其次,春季气温回升,既不会遭遇冬季装修中乳胶漆、油漆久阴不干导致装修后乳胶漆脱落的风险,也不会遭遇夏季雨季对木工、油漆以及材料运输等工序的影响,是一年中的最佳

海南装修行业 节前火力全开

▶ 硬装行业迎来“跨年热”

记者走访发现,与往年相比,今年有不少业主都选择了跨年装修,这让春节前原本冷清的家装市场多了些许暖意。

“根据往年经验来看,年后业主会扎堆装修房子,对于装修公司而言最大的考验是工人是否够用。一般情况下,家装工程都先从泥瓦工开始,而泥瓦工一直都是比较紧缺的工种,加之

春节返乡后,一些工人可能因为个人或家里的原因不能按时回来,加剧了此工种的用工紧张。”海口一家装修公司销售人员告诉记者。

因此,对业主来说,利用元旦后春节前这段时间开工,从容地将水电改造工程完成,同时尽量赶在工人返乡过年之前把泥瓦工活干完,年后再进行其他工种的施工,这样既不会拖延

工期,也可在一定程度上避开节后的装修高峰。

一位已经选择了跨年装修的王先生表示,目前自家的泥瓦工活已基本完工,接下来马上进行油漆工程,“春节前油漆工程肯定能够完成,春节假期又为油漆风干创造了条件,什么也不耽误,还保证了工程质量,跨年装修其实挺好。”王先生说。

▶ 软装行业年前清库存

也与家居建材卖场在春节前推出大幅度让利促销活动有关。

“春节前做促销,还能为春节后的生意揽客。”海口一家软装公司的负责人告诉记者,他们在今年元月前就启动了跨年软装的促销活动。

“对于我们来说,节前做促销的最大优势是能够说服一部分业主在春节前为其完成签约和设计程序。”据这位负责人介绍,选择跨年软装对业主来说很实惠,因为大多数软装公司都会在春节前推出

力度较大的促销活动。

业内人士认为,春节前后,各种家居优惠进入集中释放期,是挑选软装公司的最佳时机。

近日,记者从海口喜临门家具广场了解到,商家每年最看重的就是各大节日的传统销售旺季,因此每年第一个最大的家具优惠和特价放到“劳动节”前的促销季。“买一赠一”、五折返券等优惠可以帮业主减少装修预算,节省开支。

“现在很多软装公司、家居卖场都可实现一站式购齐,市民可以选择装修设计、家具品牌、主材辅材一起购齐。建材优惠幅度大,也迎来促销旺季。”喜临门一家具销售员李先生告诉记者。

日前正选购家具的赵先生告诉记者,“现在在挑选家具的阶段,咨询了很多商家,均表示春节前后价格不会相差太大,且都属于促销期,准备相中了产品就购买。”

▶ 春季装修更适宜 购买材料需谨慎

施工季节。

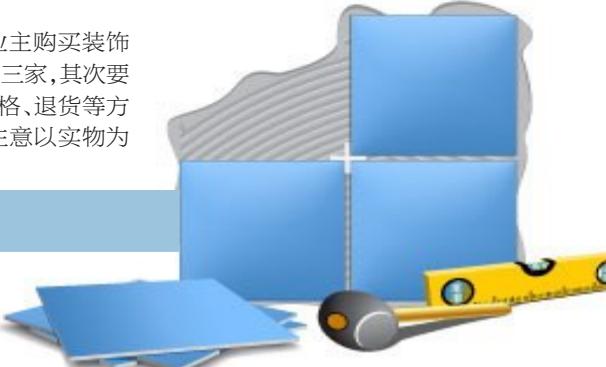
如何才能让家变成自己理想的样子,很多业主都知道,选一个相对较好且适合自己的装修公司尤为重要。记者了解到,海南大部分装修公司正月初八就开始正常上班,提前备战装修高峰期。

据了解,很多业主之所以对跨年装修依然有顾虑,是担心工人为了早点返乡而赶工,从而影响工程质量。专家表示,其实这种问题可以通过签

订装修合同来避免,例如在合同中明确标注工期、工程顺序。这样一来,业主就可以利用春节假期检验泥瓦工、防水等工程的质量。此外,业主还可以利用春节前把定制类的产品如橱柜、木门等先测量好并下单,避免节后耽误时间。

业内人士还建议,业主购买装饰装修材料时,首先要货比三家,其次要签订有关质量、保修、价格、退货等方面书面合同,还应该注意以实物为

准,尽量不要参照照片、宣传图片订购产品。购买地板、卫生洁具、家具时,一定要签订安装责任保证协议,明确安装过程及安装后的责任承担,还应签订质量保证金协议,注意辅料和配件质量。



政策持续发力

土地市场进入降温通道

随着各地调控政策密集发力,土地市场在2016年底进入降温通道。中原地产研究中心最新统计数据显示,2017年1月以来,全国土地市场冷清,单宗成交总价10亿元以上地块合计为20宗,总价超过5亿元的地块只有35宗;在地块总价超过10亿的地块中,溢价率超过100%的只有5宗,大部分热点城市土地成交溢价率明显降低,比如深圳、上海等城市地块成交溢价率均明显低于2016年平均水平。

“相比2016年市场表现,整体土地市场在政策的抑制下,溢价率已经明显下调。”中原地产首席分析师张大伟分析称,土地出让市场相关约束与限制条件越来越多,是导致土地市场数据降温的主要原因。

“北京、深圳成交的数宗地块,全部要求限价或持有出租住宅用地,大部分城市为了避免‘地王’都加大了

限制条件。”他说。

2016年下半年以来,多个主管部门就房企拿地资金出台了“去杠杆”措施,收紧了银行理财资金、信托及发债等融资渠道。不过,目前在房企拿地过程中,还存在监管外的一些融资“创新”方式,专门为开发商提供拍地保证金甚至首付款。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞表示,地方政府目前对房企加杠杆拿地现象仍存在监管盲区,从目前各个省市出台的“控制高地价”的措施来看,主要还是集中在提高首付款与保证金比例,但是一些“创新”融资渠道依然可以使房企绕过最低首付比例的限制,弱化政策效果。

中国指数研究院方面分析认为,2016年热点城市坚持“分类调控、因城施策”,相继提出增大土地供应、限购限贷等新政,房地产市场

逐步趋于稳定,土地市场非理性行为明显减少。2017年,落实调控、确保平稳将是房地产市场的主旋律,增供宅地与调控仍为重点城市关注重点,部分需求或将外溢至周边城市;另一方面,房地产市场分化将持续,三四线城市仍需去库存。

2016年下半年以来,重点城市纷纷出台调控政策,部分房地产市场走向过热的城市正在逐步趋于稳定。中指院预计,2017年各热点城市将继续执行已出台的限贷、限购、土地等相关措施,稳定市场预期,打击非理性投机行为。

张大伟称,2017年开始,各地楼市政策依然持续收紧,特别是针对土地出让的各种约束面临全线收紧的趋势,预计2017年整体土地市场将比2016年下半年进一步降温。

(据经济参考报)

一二线城市房价走势总体趋稳

房地产市场呈现积极变化

国家统计局日前公布了2016年12月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。国家统计局城市司高级统计师刘建伟分析称,一二线城市房价走势总体趋于平稳,房地产市场持续呈现积极变化。

数据显示,一线城市新建商品住宅价格环比持平,二三线城市涨幅回落。刘建伟表示,初步测算,去年12月份,一线城市新建商品住宅价格环比由上月的上涨0.1%转为持平,二线城市新建商品住宅价格上涨0.2%,比上月回落0.2个百分点,三线城市新建商品住宅价格上涨0.4%,比上月回落0.4个百分点。

从国家统计局列出的15个一线和热点二线城市新建商品住宅价

格变动对比表看,2016年11月份,有8个城市新建商品住宅价格环比上涨,到了12月份,仅有广州一个城市上涨了0.7%。刘建伟分析表示,2016年12月份,15个一线和热点二线城市中,12个城市新建商品住宅价格环比下降,2个城市持平。15个一线和热点二线城市因地制宜、因城施策实施调控政策以来,政策效果明显,房价快速趋稳回落。其中,12月份,12个城市新建商品住宅价格环比下降,降幅在0.1至0.4个百分点之间,2个城市环比持平,广州市环比上涨0.7%,但已连续3个月涨幅回落。

2016年12月份,70个大中城市中,新建商品住宅价格涨幅最多

(据经济日报)

的是三亚,上涨1.2%,其次是重庆,上涨1.1%。12月份新建商品住宅价格上涨较快的城市,大多不在2016年涨幅较大、予以重点关注的一线和热点二线城市中。随着热点城市的房地产市场因调控措施市场逐步降温,有可能会产生溢出效应,一些原来的非热点城市可能随着市场回暖,销售加快,供求关系快速变化,在楼市调控中负主体责任的地方政府应密切监控。

二手住宅方面,70个大中城市中,有55个和上月相比上涨或持平。南京上涨最多,为1.6%,九江上涨1.5%,长沙上涨1.4%,广州和安庆分别上涨1.3%;石家庄下降最多,为0.8%。

(据经济日报)

来场说走就走的旅行

旅行,对于大多数人来说,都有一些特别的意义。有的人旅行,是为了远离城市的喧嚣,有的人是为了逃避压抑的生活,而有的人只是为了旅行而旅行。

无论是为什么去旅行,我们都想寻求一个“世外桃源”去安放生活。然而“说走就走”的旅行梦想,却不容易实现,除了要有强大的经济基础,还需要不顾一切的勇气。

对于城市来说,能够让人有“说走就走”的旅行冲动,除了有让世人向往的“世外桃源”,还需要有便利的交通作为支撑。因为旅行不仅仅是完成内心的圆满,实现心中的梦想,同时也是体验城市的生活,发现城市美好的修行。

一趟环岛动车,就可以实现全岛同城,一个机场就可以通往世界各地,如此酣畅淋漓的旅行,如何让人不爱。随着海南环岛高铁的开通,无论从哪里出发,旅行就是环岛三小时里海岛各处的优美风景;美兰国际机场连接世界的95条航线,可以让你横跨南北;通达大陆各区的秀英港、海口南港和新港,可以让你慢看天际云卷云舒的惬意;连接海口各大商圈的八十

多条公交线路,让你触及各城区的繁华。在这里,旅行说走就走,毫不犹豫。

作为海口滨海界的宠儿——恒大·美丽沙,更是交通资源的优胜者。

作为滨海生活岛居的恒大·美丽沙,不仅享有海口的交通优势和独特的滨海风光资源,其自身便捷畅达的交通资源更让众多旅居度假者逐之。它择址海口繁华地段,驻地碧海大道,北望琼州海峡,南接世纪大桥,与人民大道、碧海大道等多交通干道贯通,即时让你环游全岛和世界。

选择恒大·美丽沙,你也可以来一场说走就走的旅行!

恒大·美丽沙现65-160m²(建筑面积)瞰海美宅、54-130m²(建筑面积)亲海岸房、266-270m²(建筑面积)流水叠墅、406-570m²(建筑面积)养生独栋销售中。

新品加推79-120m²(建筑面积)精致二至三房,新年钜惠热销加推。详情咨询售楼中心。

销售热线:0898-6615 8888

项目地址:海口市海甸岛碧海大道29号(世纪大桥向北至海边)

一周样板间



设计师:朱雅孟
项目地址:海口紫荆花苑一期
建筑面积:178平方米
风格定位:新中式风格

设计理念:在着手做方案之前,设计师和业主仔细的进行了多次沟通,最后在设计风格趋向方面达成一致共识。本案定位为新中式,多处使用了中式元素的回形纹饰面,并给予少数不锈钢线条在天花板背景墙上进行点缀,不再有中式空间的沉闷且显奢华。客厅的视觉中心在定制图案的大理石背景墙,像一块璞玉或在精美盒子里的璞玉,未经精雕细琢,却耐看至极,再配上业主从国外购买的木料然后请工人经几个月雕琢出来的纯中式沙发,整个氛围稳重大气,韵味十足。

星艺装饰 XINGYI DECORATION
地址:海口市滨海大道居然之家七楼整层 6853 8000

版面联系

联系人:李亚丹 13976077158



H家装课堂



水路装修有妙招

水路改造原则

间距:水路之间至少保证间距15cm,现在大部分电热水器、分水龙头冷热水上水管间距是15cm,也有个别的是10cm。

水管高度:冷、热水上水管口高度一致。

上水口位置:冷、热水上水管口垂直墙面,以后贴墙砖也应该注意别让泥瓦工弄歪了;不垂直的话,以后的安装可就费劲了。

水管与墙面的关系

冷、热水上水管口应该高出墙面两厘米,铺墙砖时还应该要求瓦工铺完墙砖后,保证墙砖与水管管口同一水平。尺寸不合适的话,以后安装电热水器、分水龙头等,很可能需要另外购买管箍,内丝等连接件才能完成安装。

重要设备预留

改造水路之前,首先要设计好与水有关的所有设备都放在什么位置。比如:净水器、热水器、厨宝、马桶和洗手盆等,确定它们的位置、安装方式以及是否需要热水等。热水器是非常重要的家庭用水设备。要先想好是选用电热水器还是燃气热水器,避免临时更换热水器种类,导致水路重新改造。洗衣机位置确定后,洗衣机排水可以考虑把排水管做到墙里面,既美观又方便。还有一点尤其重要,洗衣机地漏最好别用深水封地漏,因为深水封地漏有一个普遍的特点就是下水慢。用于淋浴间等位置的深水封地漏,由于下水量不大,地漏基本还能满足排水需要;但洗衣机的排水速度非常快,排水量大,深水封地漏的下水速度根本无法满足,结果直接导致水流倒溢。

卫生间除了留给洗手盆、马桶、洗衣机等出水口外,最好再接一个龙头,以后接水拖地等很方便。

防水。卫生间和厨房地面一定别忘了做防水,特别是地面开槽的。淋浴区如果不是封闭淋浴房的话,墙面防水应该做到180厘米高,以防日后“墙体出汗”。

铺地砖。在抹水泥前一定要做24小时闭水试验,没有问题了才能铺砖;铺完厨卫地砖后应该放水检查,看看地漏排水是否顺畅。以去掉地漏上盖后的排水速度为准,因为大部分深水封地漏都存在排水缓慢的问题。

封地漏。如要封闭多余地漏,一定要将排水管和地漏间的缝隙堵死,防止水流倒溢;在使用深水封地漏时,要根据使用情况经常清理,否则地漏下面的胶垫挂了脏东西后就起不到封闭作用了。

装修完成后

打压测试。水路改造后应该进行打压测试,测试方法是:打压的时候,打开打压泵的“回水阀”形成回路,打压泵看起来虽然在工作,不过管内并没有多少压力,特别对于电动打压泵更应该注意。

收房检查。收房的时候应该注意检查厨房、卫生间每个排水口是否通畅,如果排水缓慢应该及时让物业疏通;装修期间应该对排水口进行保护,特别是在厨卫贴瓷砖期间,最容易造成水泥落入排水口导致堵塞。

本栏目鸣谢海南华浔品味的大力支持