

即将进入装修旺季 装修怎样事半功倍

春节过后,早已拿到新房钥匙的朋友王先生,迫不及待地打算装修新房。可对于首次装修的王先生,却感到头绪颇多,不知从何下手。

时下,即将进入今年首个装修旺季,而类似王先生这样的业主还不乏少数,在此,我们针对消费者最关心的装修问题解析装修怎样事半功倍。

方法1: 准备好居室平面图

掌握了这一原则的业主,接下来可采取两种方式与装饰公司磋商:第一,业主向装饰公司报价,由装饰公司的人员根据业主提供准备花掉的钱,帮助设计和预算;第二,由业主提出具体装修要求,装饰公司提出价格,然后由业主认可。对于第一次装修的业主,不妨多听听装饰公司专业人员的意见。业主需提供新居室的平面图,在制定预算时,应该先审核好图纸。一套完整、详细、准确的图纸是预算报价的基础,与此同时,还需要列出将做项目的清单,再根据装饰市场提供的价格参数进行估算,得出装修预算。



方法2: 理清“含糊报价”
业主同时要求装饰公司所报价格

是由什么材料、什么工艺构成的。比如看到这么一个报价,多乐士墙面漆50元/平方米,这就很容易产生纠纷,因为“多乐士”只是一种漆的品牌,每种漆的

价格都有差异。另外,具体的工艺也要写清楚,比如对油工工艺“一底十面”的含糊说法就有很多歧义,“一底”如果是指底漆而不是抹腻子,料和工的价格都会贵一些。

业主在核定装修预算时务求严谨,所有的工程项目是否齐全,看是否把您要做的东西都列在预算单上了,是否少报一扇门或漏掉了厨房墙面贴砖和卧室中踢脚线等现象,以免在装修过程中临时增加装修款项,增加相应的开支。

方法3: 仔细算好“时间账”

最后,需要提醒消费者的是,装修前也要算好“时间账”,也就是说一定要留出足够的时间把设计、用料、询价和预算做到位,前期准备得越充分,装修速度和效率才能越快,实际耗资相应也会越低。自己备料的户主务必要提前与施工方沟通好,提前多长时间备好材料,以免误了工期。

灵感饰家

春花饰家 美由心生

迷人花香,美丽心情期冀久久浪漫。挑选每一枝、每一朵心仪的鲜花,与浓情巧克力、唯美烛台和亮丽餐具合而为一,营造恰到好处的温馨意境,揭开甜蜜的浪漫天机。

巧克力和鲜花携手

单纯的巧克力好像有点寂寞,加点鲜花的点缀即刻与众不同。

放在巧克力盒子里的鲜花,选用表达爱意的玫瑰最为合适。当然,将一种对方特别喜欢的鲜花点缀其中也是不错的选择,但最好摆上花形精巧而饱满的品种,如玫瑰、月季、小蜀葵等。

放置鲜花时要注意将花的根茎用花剪斜向剪短,要留两厘米左右的茎,花可以开得更长久一些。



用花装饰茶具



糖果色茶具不仅为饮茶带来更多乐趣,还可以成为装饰房间的特别之选。用绽放的鲜花填满茶杯,再将一条漂亮丝带盘绕在茶杯之间,让它们为房间营造出一处富有情调的小景观。

用鲜花点缀餐桌



颜色亮丽的餐盘搭配在一起,表露夏末秋初热烈而富有魅力的季节主题。在色彩斑斓的餐盘之间点缀上橙色鲜花,让夏末充满快乐的家庭气氛变得更加富有生机。

置业攻略

买房的四大要素

掌握火候

买楼时,怎样才能在售楼员所提供的信息中,筛选出对自己有用的“干货”?一些购房人总结出的几点技巧,我们不妨借鉴。

考察相关信息

购房人在把握房源时,一定要对自己选中物业的周边物业情况有所了解,如同档次房屋的价格、销售状况、实际使用率、出租市场潜力等方面的情况。还有就是考察所打算购买房屋周围的环境,除了周围的商业繁华程度及档次外,楼房视野开阔度、空气及噪音状况、周边地区的文化氛围、地区未来规划等要素也都要考察。

探明物业素质

这个过程中必须要了解的信息包括:房屋开发手续是否健全;开发商的信誉和知名度(如果是销售代理商售房,则应对代理的资质情况进行了解);房屋建筑、装修质量;房屋建筑进度是否与先期承诺的吻合;房屋实际销售率;房屋设计、规划存在的不足和缺陷。凡是规范开发的项目,其售楼处都应该公开摆放着各类证件,如企业营业执照、项目规划许可证、国有土地使用证、销售许可证等。

掌握谈判技巧

在第一次接触某处物业时,售楼人员会主动提出让你留下联系地址。此时,如果你确有购买意向,可以留下联系方式,但应注意言语、表情之间一定不要让对方感觉到你对此物业已有了极大的兴趣。这一过程中,在不对对方承诺肯定购买他的物业的前提下,你可以耐心地接待、听取对方的介绍。但同时,你要在不经意间谈话间,让对方主动提出诸如让价比例、付款方式等可承诺优惠的条件。等到了决定签约的阶段,你就可以把你所了解的该物业和其他一些相关物业的详细信息,不失时机地抛给对方,让对方明白,你已经为此做了充足的准备,只有他让出多少个“点”,才有把你留住的可能。

买二手房 注意三大细节

有关专家提醒广大消费者,二手房买卖省力不可省心,关注细节往往是避免交易风险的关键所在,尤其要注意以下三个方面:

一、如何查验物业。注意重点:物业是否与合同约定的一致;家电、家具等是否与合同相符;钥匙是否已交付;水、电、煤气表数字是否查验等;在签订合同后,应到房屋所在地的物业管理处办理物业管理费结算,时间应以交房当日为准,同时购房者办理物业进户手续。此外,要了解物业管理公司还提供免费哪些服务,有无业主委员会等。

二、如何支付公共维修基金。当买卖双方签署协议时,遇到公共维修基金是否应由买家支付时,通常有四种处理方法:1.房屋业主将公共维修基金无偿顺延给客户;2.由客户与业主各承担这笔费用的50%;3.买卖双方经过协商,按一定比例支付公共维修基金费用,比例公式为(房屋产权年限-原业主所购房屋与出售房屋的时间差)/房屋产权年限;4.购房者承担原业主当初购房时所缴纳的全部公共维修基金。

三、了解车位产权。现在有的车位有产权,有的只有使用权。有产权的车位可以方便地出售,只有使用权的车位能否在二手市场上转让,则要看当初业主与物业签订的合同。而二手房如果能带着车库或车位,将来还会有更大的升值潜力。

我爱我家

50平方米的精致生活 小空间里别有洞天

雅人档案

男主人: Tony, 30岁, 北京人, 教育工作者, 爱好看书、斯诺克

女主人: 小梅莎, 28岁, 江苏人, 教师, 爱好看书

雅舍档案

建筑面积: 50平方米
基本户型: 一居室
整体造价: 不到2万元

Tony和小梅莎的小屋使用面积只有三四十平方米,从楼房的外观来看,是上了年头的老建筑,但一进入他们的家里,立即有“别有洞天”的感慨。小小的房子里,简洁干净,没有老建筑里常见的杂乱线路——Tony把它们都隐藏起来,仅用一个小小的无线遥控器控制家里的电器。地板上、墙上的空间分隔用的全是轻柔的布艺,到处都是柔软舒适的感觉。

一点个性一点田园

三四十平方米的小居室是狭长形的,一进门依次是厨房、卫生间、工作间和客厅。靠着阳台的客厅是 Tony 和



Tony 和小梅莎对装修的分工是: 男人负责整体效果,女人负责细节布置。

小梅莎家的主要空间,一个大红色的沙发显示了这个空间的主人很年轻,简洁的黑色电视柜和茶几很有个性。房间里三个藤编的小架子为这里增添了一些柔和的田园情调。女主人喜欢各种各样的毛绒玩具,所以架子上除了几本书,放的都是可爱的毛绒玩具和娃娃。

半分钟客厅变卧室

首次做客的人都会好奇——卧室在哪里?经过 Tony 和小梅莎的解释,人们会发现,客厅就是他

们的卧室。晚上, Tony 和小梅莎把茶几挪走,将大红色的沙发拉开,就是一个柔软的单人床,铺上床上用品,拉上深紫色窗帘,就是一个温馨的小卧室。

白色棉布打造衣帽间客厅边的小厅面积非常小,就被 Tony 和小梅莎改成了两人的工作间。在内侧的一面墙上,原本有一排很老式的吊柜, Tony 和小梅莎用白色的棉布从房顶一直挂到地面,吊柜下面的空间,摆几个金属储物架,用来当作衣帽间。白色的帘子拉上以后,不仅看不见杂乱的东,还使空间更干净漂亮。

购房指南

置业投资有风险 宜大宜小凭主见

小户型:

选择空间更大

新政的不断出台,使得中小户型的供应量必然增加,因此,可供选择的品种将越来越多。那么对于并不富裕的单身人士,完全可以改变过去的租房生活,选择一套小单来自住。这些人大多正处于创业阶段,购房带有明显的过渡性质,所以既要考虑眼下居住的方便,还应考虑日后转手的情况。购房的时候,总价低是关键。如果以后工作岗位有变动,也可以换地方居住,而原住房如处于成熟社区,出租或出售都比较容易。

提醒:购房时总价最好控制在12万元以内,在楼层、朝向、采光等细节问题上无需过分计较,便宜实惠才是上策。在付款方式上,建议采取银行按揭。

两居室:

宜居宜投资产品

普通老百姓永远是住房需求的最强大群体,因此,普通住宅将是最稳妥的一种投资产品,不会出现大起大落的现象,随着经济的不断发展,该类产品也会稳步增长,而且容易出租。

购买此类住宅的一般是刚结婚不久的年轻夫妻,手头积蓄不多,工作繁忙,因此地理位置是购房时首选因素,对交通、配套、小区品质的要求较高。交通方便、周边配套齐全的投资最安全,将来有钱换大房还可以用来出租。

提醒:目前的普通两室住宅,一般在80平方米以内,总价不会太高,配套设施完善,有一定发展潜力的大型社区,是较好的选择。

高档住宅:

物以稀为贵

根据供需原理,高档住宅大户型将变成稀缺产品,因此,很多业内人士预言该类产品上涨幅最大。再有就是别墅类产品,由于国家政策对别墅产品开发的限制,目前别墅已经成为一种最为稀缺的产品。据了解,东北部的新兴别墅区,各家产品一上市便取得了非常好的销售业绩。有些投资者甚至还瞄准了二手别墅市场。

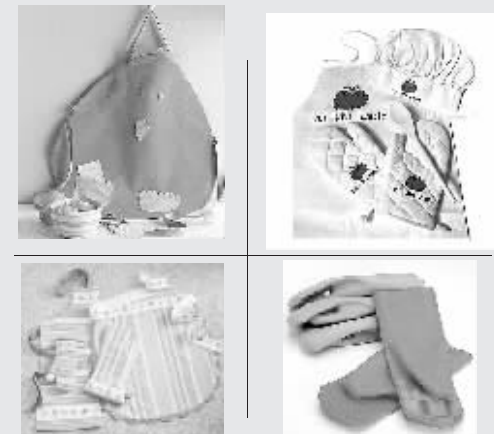
提醒:以上产品的高总价,注定了其投资性质的高成本以及高风险,因此此类产品的投资门槛较高,只适宜一些有过投资此类产品成功经验的高收入投资者,奉劝中小投资者最好不要过多考虑。



家居精品

小资情调的厨房用具

记得小的时候,妈妈穿梭在厨房之中,为整个家庭忙碌着。那个年代,厨房很破旧,墙壁上满是堆积的油烟,冬天的时候,妈妈的双手被冰冷的水冻得发肿。一晃自己也将要到了做妈妈的年纪,这样精美的厨房用品,是妈妈那个年代,没有见过,更没有用过的。



家装提醒

铺设实木地板时必须注意的问题

实木地板在铺完后,局部有时会出现瓦片状变形,主要是因为地面潮湿,而地面潮湿往往是地面返潮或局部渗水等原因造成的。采用龙骨架铺设法时,由于木材的湿胀干缩因木质的不同而不同,且纵横向伸缩系数差异很大,所以,龙骨架遇潮后也会出现变形、开裂、起拱,这样地板就会出现瓦片状。

采用铺垫宝铺垫法能有效地防止上述情况发生。该办法由于省去了龙骨架,也就谈不上变形的注意了。这种悬浮式铺设法,经测试透湿系数很小,因而具有良好的防潮防霉性能。铺垫宝能很好地把水泥地面上的湿气与木地板隔离开,这样木地板出现瓦片状的现象也就可避免了。