

楼市瞭望

北京：
现房成交量增长 楼市露“春光”

截至今年1月23日，京城共成交期房商品住宅5936套，成交面积56.8万平方米，除去经济适用房、限价房等保障性住房的成交套数，实际的商品住房成交套数为4698套、成交面积为46.4万平方米；受2008年末存量房交易税费减免政策和春节前有关促进房地产市场健康发展实施意见出台的影响，春节期间北京买卖、租赁客源同比分别上涨近2倍和1倍，楼市渐显春光暖意。

天津：
1月份二手房成交量跌价平

据中原地产天津投资顾问部的统计数据显示，1月份，天津全市二手房共成交20.36万平方米，环比下降10.9%，成交均价为5417元/平方米，环比仅上涨0.7%。

从区域来看，1月份，中心城区二手房市场共成交9.85万平方米，环比下降16%，成交均价为6844元/平方米，环比上涨3.3%。环城四区二手房市场共成交2.5万平方米，环比下降21.2%。成交均价为4453元/平方米，环比上涨0.9%。

1月份，滨海新区的二手房市场成交量为5.01万平方米，环比上涨8.9%，成交均价为4653元/平方米，环比下降2.1%。

南京：
楼市量增价跌 延续回暖态势

根据南京市房产局刚刚发布的2009年1月楼市成交数据，当月该市商品住宅成交面积为56.6万平方米，成交套数为5200多套。商品住宅日均成交套数200多套，比2008年日均成交量和套数增加五成，成交价格环比下跌4.9%。从成交价格看，今年1月南京全市商品房成交均价每平方米5719元，比去年12月份环比下降4.9%，价格继续保持略有降低、小幅回调的趋势。

厦门：
1月楼市成交量上升 市场回暖

据厦门市国土房产局消息，1月份厦门楼市成交量大幅上升，市场回暖迹象明显。

据统计，1月份厦门市一手商品房成交2308套，比上一个月的1637套上涨了41%，成交量基本恢复到一年前的水平。其中商品住宅成交1829套，比上一月上涨121%，比去年同期上涨70%，销售呈现大幅增长态势。

晓娟 整理

党建新闻

鑫山公司党总支开展“两证一旗(岗)”创建党员示范岗活动

本报讯(记者 刘文旭 通讯员 薛书增)新年伊始，鑫山公司党总支决定按照“围绕市场抓党建，抓好党建促发展”、“离土离乡不离党，扛着红旗闯市场”主题实践活动方案部署，在凤凰城广大党员中开展“两证一旗(岗)”(在党员中发放党员证和党费证，党员佩戴党徽)、创建党员示范岗活动。

春节前夕，鑫山公司党总支下发了《关于开展“两证一旗(岗)”创建党员示范岗活动的通知》，通知要求总支所属各支部要高度重视在全市场开展的创建活动，加强对本单位创建工作的领导。

各基层党支部要以创建活动为契机，培育不同层次、不同类别的先进典型，并积极开展比、学、赶、帮、超活动，引导广大党员向先进学习、走先进道路、创一流业绩。

《通知》强调，开展创建党员示范岗活动要与做好新时期各项市场工作相结合，建立健全党建工作、市场工作“两手抓、两手都要硬”的长效机制，推进市场事业健康发展；与“离土离乡不离党，扛着红旗闯市场”主题实践活动相结合，与民主评议政风行风工作相结合，建立党员队伍的经常性教育管理监督机制，完善党员教育管理制度，强化机关作风建设。

装修小窍门

二次装修
水电改造要注意细节

使用年限已经达到15年以上的房屋，二次装修中，最好要对上水管路进行改造。首先，北方水质较硬，上水管路使用较长时间后，矿物质会沉积在水管内壁上生成水垢，导致水中杂质较多，影响家庭用水的健康。其次，使用年限达到15年以上的房屋，使用镀锌铁管的住宅，由于水的氧化作用，会造成管路局部锈蚀及污染，使耐压性能下降，容易造成渗漏、开裂甚至是水管断裂。使用铝塑管或PP-R管PE管等新型水管的住宅也会老化开裂，并在实践中时有发生。另外，二次装修一般都要对厨卫等功能间进行改造，为了美化环境，一般也会将以前的明管改为暗管。

工程验收时，对水路要进行打压试验，水压保持一小时不掉压力才算合格。

改造要注意的事情：
1.选用新型水管材料，普通的有：PP-R、PE等新型塑料管材，较高档次的有不锈钢管和铜管。但注意不要选用铝塑管，因为铝塑管的接头是卡式接头，接头内的垫圈会比管材提前老化。

2.装修中一般都会暗埋水管，但最好不要将其暗埋在地面下。

3.由于水管在通水时，会因为管内空气产生湍流现象引起水管的震动，因此在水管安装时应该多加管卡子固定，以保证管路长期稳固。

郭峰

记者博客

2008年的楼市黯淡却又充满
鼓瑟之音——“救市”呼声。
2009年的春天已悄然到来，这是一个美好的春天，也是一个希望的春天，因为过去一年有太多的希望都寄托在了2009年里。

但，穿梭于各开发商身边，又逛过了各大房地产网站，却发现日子到了，信心却没了。多数言论是，房地产的苏醒大约在冬季。

政策托市 扑朔迷离

回首2008年，楼市的确遭遇了一场洗礼，整个市场面临着深度盘整，然而就在楼市苦苦挣扎之际，点燃希望曙光的是政府重磅出击的救市举措，可惜并未令楼市观望坚冰有消融的迹象。

据数据统计，全国大部分城市春节期间的成交量环比下跌90%以上。春节七天时间北京只成交了37套商品住宅，深圳成交77套。除上海、北京、深圳和广州外，杭州、南京、济南、长沙、合肥等省会城市的成交量也只有两位数，只有重庆和成都的成交情况较好，分别达到418和179套，郑州同时也有

优惠信息

蔚蓝港湾：正商地产牛年感恩举措：首付仅3.8万元入住中心城多层双气名盘。仅限20套。

金印阳光城：一房时尚公寓优惠8000元；两房新婚馨房优惠12000元；三房品质雅居优惠15000元。

紫城云庭：现认购可享受交5000元抵2万元的优惠活动。

安联11公里：一次性付款可享受10%优惠，按揭可享受4%优惠(特价房除外)。

贺岁迎祥将推出特价房1828元/平方米。老客户介绍新客户成交者，可享受总房款1.5%奖励(特价房除外)。

康城棕桐泉：二期珍藏特惠房：101平方米三房、140平方米三房、170平方米四房，二期珍藏房源清盘大优惠。

豪门复式抄底价：156平方米、185平方米、236平方米、308平方米复式，二期绝版复式抄底行动感情启动。

“购商铺 送住宅”：购住宅，即可享受同等面积住宅价商铺。

中原家居

“牛”家私异彩纷呈

消费者在购买牛皮家具时，一定要选择正规商场，并记得索取发票、产品说明书和售后服务卡。选购时应留意，用牛皮加工制作的皮制品，如不仔细看，几乎看不到鬃眼。革面毛孔细小，呈圆形，分布均匀紧密，皮面光亮平滑无疤痕，质地丰润细腻，外观平坦柔润。用手触摸时质地坚实而富有弹性，用手指尖捏住一处往上拽时手感柔韧有力，用力挤压皮面会有细小褶皱出现，皱纹经修整能消失或不明显出现。

凑近闻真皮，可以嗅到一种动物的自然腥味，而假皮更倾向于刺鼻的过激味道。从意大利、西班牙进口的牛皮，在加工过程中一般不采用五氯苯酚，确保加工出来的皮不会散发任何有损人体健康的气味。

处于不同层面的牛皮也被分作不同的等级，头层牛皮有明显的皮革花纹，柔软舒适有质感，但是并不是很光亮。通常头层牛皮会被加工成“荔枝纹”，此类产品是牛皮中的上品。二、三层牛皮光洁度高，容易擦得很亮，但是硬度偏硬舒适度差，容易产生明显折痕。

家具保养拒绝“牛脾气”

“皮家具又不像套着麻布棉的家具那样能够拆下来洗，到底应该怎么清理呢？”一些家庭主妇们会抱怨牛皮家具“难伺候”。其实牛皮家具也不至于太难打理，为了让买回家的“牛”姓家具安心为家人服务而不发“牛脾气”，就要学会悉心保养。

牛皮家具在使用时有“四忌”：一忌锐器的碰撞，二忌猫狗等抓破皮革，三忌放在阳光下暴晒或靠近取暖器；四忌将暂不用的牛皮家具暴露放置，应用面料将其遮盖起来，防止日晒水淋及沾染灰尘。

经常清理牛皮家具，能够保持皮革表面的毛孔不被灰尘阻塞，要用纯棉布或丝绸蘸有微量洗剂的清水轻轻擦拭，擦去灰尘和污垢；接着用清水抹一至两遍，待水八成干，再均匀抹上皮革去污剂，或者在擦净后用上光蜡保持其光洁。如果不小心将圆珠笔等画在皮沙发上，要及时用橡皮轻轻擦拭便可去除痕迹。

文旭

引来法商三亿元 雅庭激活市场信心

本报讯(记者 刘文旭)日前，世界500强排名第110位的法国圣戈班集团和深圳雅庭装饰集团正式签约，成立合资企业美颂雅庭装饰公司。中国装饰协会秘书长张仁说，在目前经济的影响下，世界500强中排名第110位的法国圣戈班集团还能和深圳雅庭成功牵手，说明国外企业看好中国的2009年。

据了解，美颂雅庭第一期投入的资金为3亿元人民币。双方合作的成功，标志着家装建材行业出现了一种全新模式。作为欧洲最大的建材分销商，圣戈班集团极大拉动了在中国市场的销售。美颂雅庭执行总裁汪昌镇表示，2009年美颂雅庭将以武汉为试点，然后再将这种经验在郑州以及其他有雅庭的城市深入推广。

得中原者得天下，郑州是雅庭在国内市场的重中之重。雅庭郑州公司执行总经理刘恺表示，在国际资本的强势注入下，2009年雅庭在郑州会再开3~5家分店，在省内二线城市再开3~5家运营公司。同时，许多以前敢想不敢做的事情都敢做了，比如说，在2009年春季，雅庭将联合行业主管部门，建立郑州第一家巨元霸式高端设计产业园。为高端设计师提供恢弘的

楼市“牛”势 大约在冬季？

本报记者 刘文旭

不小的突破，仅2月3日就成交商品住宅66套，但较往年相比仍显后劲不足。

由上述数据可看出购房者对市场的信心仍不足，无独有偶的是近日来工商银行“暂缓执行存量房贷利率七折优惠”的消息被披露后，令老百姓大跌眼镜，并“见证了目前国有商业银行藐视乃至无视客户利益，不在乎自身商业信誉的霸道经营的一贯作风”。

当然，也不能一味地去否认政策托市，因为宏观政策的力度还是非常之大的。明天置业副总经理董根来认为，在2009年，除了降低或减免购房交易环节的各种税费外，政府将会把提高中、低收入家庭的购房补贴比例和进一步提高职工工资水平作为提高居民购买力和刺激消费的主要手段，而通过税费减免、购房补贴、工资水平提高和房价的一定降幅以及国家扩大内需政策的强力拉动，居民购房消费能力和购房意愿都将会显著提高。

可以说，政策的适度调整完善将为房地产市场未来的发

展带来新的机遇和挑战，这不仅会使救市调控的影响继续深入，更会使楼市未来预期发生转变，有人预测，楼市在持续盘整一段时间后，将在下半年出现回暖。

存亡之道 自我救赎

孙子曰：“兵者，国之大事也，死生之地，存亡之道，不可不察也。”当前，是强身健体迎接楼市“回暖”，还是卯足劲过着只有今天没明天的生活？

去年底曾做地产项目代理的朋友在离开郑州时跟我说，“他们(开发商)已经感受到了那种凉到骨子里的危机感，想要看到房地产市场的下一个春天，必须自我救赎，并且是抱着只有今天没了明天的心态去坚强地活着。”

如何救赎？不考虑利润，不考虑损失，剔除泡沫，只留勇气。拿的土地能退就退，哪怕损失一部分违约金；将坚守的20%利润统统扔掉，割肉也卖房；壮士断臂，投入不下去的项目，转包、卖掉甚至停工……可

编辑 陈茜 校对 管莉

电话 67655260 E-mail: zrzbyzls@163.com

楼市瞭望

北京：
现房成交量增长 楼市露“春光”

截至今年1月23日，京城共成交期房商品住宅5936套，成交面积56.8万平方米，除去经济适用房、限价房等保障性住房的成交套数，实际的商品住房成交套数为4698套、成交面积为46.4万平方米；受2008年末存量房交易税费减免政策和春节前有关促进房地产市场健康发展实施意见出台的影响，春节期间北京买卖、租赁客源同比分别上涨近2倍和1倍，楼市渐显春光暖意。

天津：
1月份二手房成交量跌价平

据中原地产天津投资顾问部的统计数据显示，1月份，天津全市二手房共成交20.36万平方米，环比下降10.9%，成交均价为5417元/平方米，环比仅上涨0.7%。

从区域来看，1月份，中心城区二手房市场共成交9.85万平方米，环比下降16%，成交均价为6844元/平方米，环比上涨3.3%。环城四区二手房市场共成交2.5万平方米，环比下降21.2%。成交均价为4453元/平方米，环比上涨0.9%。

1月份，滨海新区的二手房市场成交量为5.01万平方米，环比上涨8.9%，成交均价为4653元/平方米，环比下降2.1%。

南京：
楼市量增价跌 延续回暖态势

根据南京市房产局刚刚发布的2009年1月楼市成交数据，当月该市商品住宅成交面积为56.6万平方米，成交套数为5200多套。商品住宅日均成交套数200多套，比2008年日均成交量和套数增加五成，成交价格环比下跌4.9%。从成交价格看，今年1月南京全市商品房成交均价每平方米5719元，比去年12月份环比下降4.9%，价格继续保持略有降低、小幅回调的趋势。

厦门：
1月楼市成交量上升 市场回暖

据厦门市国土房产局消息，1月份厦门楼市成交量大幅上升，市场回暖迹象明显。

据统计，1月份厦门市一手商品房成交2308套，比上一个月的1637套上涨了41%，成交量基本恢复到一年前的水平。其中商品住宅成交1829套，比上一月上涨121%，比去年同期上涨70%，销售呈现大幅增长态势。

晓娟 整理

升龙国际中心：

一、感恩回馈，轻松购房，购房144平方米以下任一户型，均可享受超低首付优惠。

二、租房有补贴，还贷不用愁，购买90平方米以下任一户型，即可获得10个月购房补贴。

三、加888元，送全屋精装修，购买升龙指定金质小户型，加888元，送全屋精装修。

黄晓娟 整理

中原家居

“牛”家私异彩纷呈

消费者在购买牛皮家具时，一定要选择正规商场，并记得索取发票、产品说明书和售后服务卡。选购时应留意，用牛皮加工制作的皮制品，如不仔细看，几乎看不到鬃眼。革面毛孔细小，呈圆形，分布均匀紧密，皮面光亮平滑无疤痕，质地丰润细腻，外观平坦柔润。用手触摸时质地坚实而富有弹性，用手指尖捏住一处往上拽时手感柔韧有力，用力挤压皮面会有细小褶皱出现，皱纹经修整能消失或不明显出现。

凑近闻真皮，可以嗅到一种动物的自然腥味，而假皮更倾向于刺鼻的过激味道。从意大利、西班牙进口的牛皮，在加工过程中一般不采用五氯苯酚，确保加工出来的皮不会散发任何有损人体健康的气味。

处于不同层面的牛皮也被分作不同的等级，头层牛皮有明显的皮革花纹，柔软舒适有质感，但是并不是很光亮。通常头层牛皮会被加工成“荔枝纹”，此类产品是牛皮中的上品。二、三层牛皮光洁度高，容易擦得很亮，但是硬度偏硬舒适度差，容易产生明显折痕。

家具保养拒绝“牛脾气”

“皮家具又不像套着麻布棉的家具那样能够拆下来洗，到底应该怎么清理呢？”一些家庭主妇们会抱怨牛皮家具“难伺候”。其实牛皮家具也不至于太难打理，为了让买回家的“牛”姓家具安心为家人服务而不发“牛脾气”，就要学会悉心保养。

牛皮家具在使用时有“四忌”：一忌锐器的碰撞，二忌猫狗等抓破皮革，三忌放在阳光下暴晒或靠近取暖器；四忌将暂不用的牛皮家具暴露放置，应用面料将其遮盖起来，防止日晒水淋及沾染灰尘。

经常清理牛皮家具，能够保持皮革表面的毛孔不被灰尘阻塞，要用纯棉布或丝绸蘸有微量洗剂的清水轻轻擦拭，擦去灰尘和污垢；接着用清水抹一至两遍，待水八成干，再均匀抹上皮革去污剂，或者在擦净后用上光蜡保持其光洁。如果不小心将圆珠笔等画在皮沙发上，要及时用橡皮轻轻擦拭便可去除痕迹。

文旭