

# 房地产

主办:邵阳市住房和城乡建设局 邵阳日报社  
协办:邵阳市房地产开发协会

## 为自己打造一个舒适的家

邵阳日报记者 朱大建 实习记者 朱照东

### 住房和城乡建设部： 加强城市更新的顶层设计

住房和城乡建设部副部长黄艳日前表示,我国将推进中央层面城市更新政策文件起草出台,研究制定城市更新相关法规条例,加强城市更新的顶层设计。

黄艳在四川成都召开的2020/2021中国城市规划年会上说,住房和城乡建设部将组织开展城市更新试点,推出示范项目,总结可复制推广的经验做法;并会同相关部门,针对城市更新难点问题,探索完善适用于城市更新的土地、规划、金融、财税等政策体系。

她表示,城市更新既是转变城市开发建设方式,也是城市治理的重要内容。我国已进入城镇化的中后期,城市发展进入城市更新的重要时期,由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重。

“在城市规划、建设、管理上,过去关注目标引领,现在更关注底线约束。”黄艳说,城

市更新的重点任务包括:建立完善城市体检评估体系,指导系统治理“城市病”;实施城市生态修复和功能完善工程,提升人居环境质量;强化历史文化保护,塑造城市风貌;加快建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区,加强城镇老旧小区改造等。

黄艳说,要加强监管,指导督促各地落实城市更新底线要求,及时制止和通报大拆大建的行为和做法;防止各地继续沿用粗放的开发建设方式,成片集中拆除现状建筑,大规模新增建设规模,不断加剧老城区交通、市政、公共服务、安全等设施承载压力。

她说,城市社区营造是下阶段城市治理最重要的发力点,要加快补齐既有居住社区设施短板,同步配套新建居住社区各类设施,明显改善城市居住社区环境,不断健全共建共治共享机制,显著提升完整居住社区覆盖率。(据新华网)



▲辰信金城小区样板房客厅。



▲辰信金城小区样板房卧室。

秋冬是适合装修的季节。很多家庭在进行房屋装修的时候都遇到过这个问题:一些看似很时尚新潮的设计,却往往显得不够实用。有人说飘窗很漂亮,但是没什么用;有人说酒柜很漂亮,但是占据太多空间而且不好打扫;还有人说榻榻米是一种很不实用的设计。从某种角度来说,要做到实用与审美效果的统一并不容易。随着人们对于生活品质的追求越来越高,如何将自己生活的空间打造的更加舒适,成了很多人关注的问题。近年来,整体设计风格、装修的方式,都在悄悄地变化。

“越来越多的人选择装修公司来进行装修,近几年,50%左右的业主选择让我们来进行装修,也越来越注重个性化的装修设计,”10月19日,湖南弘发建筑设计有限公司设计师刘渊渊介绍,相较于施工队,装修公司能够提供诸多的设计方案,以满足消费者对于装修风格的需求,同时,装修设计公司更具专业性,报价也更加透明化,装修过程中出现的问题与装修公司进行交涉,便可得到解决,相对于消费者来说更加方便、省心。

消费者对于装修公司所推出的“套餐服务”非常青睐。“套餐服务”即工程一结束,即可拎包入住。因为工作繁忙、装修复杂、材料丰富难以辨别好坏等原因,很多业主面对着新房装修,时常感觉无从入手,因此装修公司提供的套餐服务成了许多消费者的选择。从基础装修、人工费、必要的家具、常用的生活电器等等一应俱全,套餐装修把以往业主个人所承担的装修责任全部包揽,装修结束即可拎包入住,方便了繁忙的都市人,释放了业主的身心压力,所以备受消费者的推崇。同时,消费者自己也在一定程度上参与到装修过程当中,他们不再是只听装修师傅或者装修公司了,而是可以根据自己的喜好挑选成品,从过去的被动接受转变为现在的主动选择。

“随着消费群体的逐渐更替,审美方面的变化也非常大,近几年,人们对于中式家装的热衷,慢慢的转移到了轻奢、欧式以及现代风格的装潢上,这类装修风格有着简约的独特审美,在家具与整体的搭配上更能给人以时尚、舒适、潮流的感觉,因此受到了年轻消费者的青睐。”刘渊渊指出,年轻消费群体对于新型材料的接受度更高,他们不光追求材料的实用性,还重点关注材料是否环保,而大量新型材料的应用,也使得装修风格在整体上趋向现代。

业主们经常会在决定装修风格、进行施工作业的时候遇到很多困扰,常常在追求审美体验和追求实用性选择之间摇摆。目前我市装修市场上,按需定制的观念已经逐渐被现在的消费者所接受,尤其是年轻的消费群体,追求按照个性偏好设计自己的家。装修不再是简单的“装房子”,而是营造一个舒适温馨的家,这一观念逐渐深入人心。他们更多的人喜欢将个人审美、生活习惯以及兴趣爱好等等诸多因素融合进装修当中,甚至消费者对于这一点的关注,超过了对于价格的关注。人们越来越注重生活品质,单把实用的家具摆进去已远远不够,还要根据整体的风格,以及个人喜好选择家具色彩、地毯窗帘等等装饰。刘渊渊表示,“因此,消费者们更加希望有设计能力的设计师为他们打造自己的家庭或者专属空间。”

“装修设计解决功能性问题,而整体的风格则是将装修进一步美化,”业主对于房屋装修的要求越来越高,作为专业设计师,刘渊渊向广大消费者提出了他的看法:“设计是装修的灵魂所在,更牵涉到后期的施工,因此如何解决功能性问题至关重要,这要求我们对于设计要以贴近家庭生活实际需求出发,切忌照搬照抄,在别的地方看到漂亮的设计,照搬过来未必合适,着力于打造一个符合自己个性的家才是最重要的,另外装修切勿功能复杂,华而不实,既浪费金钱也难以清洁,要注重美观与实用并重,重视

外表的美观而忽视其实用性,会给日后生活带来不必要的麻烦。”

新房装修一定要选择具备资质的装修公司,标准化的整装公司在价格、质量等方面都具有优势和保证,预算员做详细的综合报价,有详细的工料分析,同时专门设计师与客户面对面交流。施工期间,配备项目经理对整个施工过程全程监控,负责工地的进度、品质管理、工作人员的调配、与业主的协调。同时,专业的施工人员,具有专业知识和施工管理经验,能敏锐地发现问题,彻底解决问题,可以让工作繁忙的业主省时省心又省事。

房子是用来住的,所以要以人为本。先梳理一下家里的人口结构,常在家里住的人有哪些,这部分的人就需要有固定的房间;有没有小孩?老人会不会来照顾小孩?家里有没有宠物?家里是否经常有客人留宿?梳理清楚这些问题,就可以把布局做清楚了,和老人一起住,临时来住的频率高,那么除了卧室之外,卫生间也最好配置两个。“这些都要事先考虑好。”刘渊渊还提醒,不要随意在承重墙上穿洞、拆除连接阳台的墙体和门窗以及扩大原有门窗尺寸或者另建门窗,这种做法会造成楼房局部裂缝和严重影响抗震能力,影响楼房安全使用,应尽量避免。

### 国庆假期楼市成交遇冷

据中原地产监测数据显示,“十一”假期期间,一线城市新房、二手房均接近零成交。三四线城市返乡置业潮也未能出现。

位于北京大兴西红门地区的某新房楼盘销售人员王明(化名)对中国证券报记者表示,“十一”假期之前进行过多轮蓄客准备,但“十一”假期楼盘的优惠活动力度有限,仅限于砸金蛋、赢小电器等,这些活动对客户吸引力整体不足,即便对前期蓄客客户进行频繁电话邀约,很多客户并不为所动,能来现场看房的人较少。

“十一”期间,中国证券报记者走访北京地区新房市场发现,不少房企为了加快回笼资金,在“十一”销售黄金周之前,对前期已认购但迟迟未缴纳剩余房款的客户进行批量清退。有销售人员对中国证券

报记者表示,前期为了冲量,很多房源允许只缴纳少量认购款,剩余首付款延迟缴纳。随着销售周期拉长过大,很多房源面临清退,清退后的房源一般用于特价房,因为销售批次已经发生了变化。“监管对楼盘的备案价、打折力度都进行了严格限制,只有前期清退的房源,才可能出现明显的折价。随着四季度来临,客户的回款周期成为销售最先考量的因素。”

中原地产首席分析师张大伟对中国证券报记者表示,市场全面遇冷和房贷全面收紧有关。目前,全国房贷放款周期普遍都在3个月以上,部分城市甚至需要6个月以上,导致全国楼市新房和二手房交易接近停滞,上海、深圳、北京成交量均已跌至历史低点。(据新华网)

### 乡村振兴公益宣传



雪峰蜜橘 XUE FENG MIJU

## 天下雪峰蜜橘红了

洞口县柑橘栽培历史悠久,所产柑橘皮薄光滑,果形美观肉质脆嫩,入口味甜如蜜,故名雪峰蜜橘。

该县现有橘园面积21.6万亩,全县共有7.6万多农户从事柑橘生产。2020年,该县柑橘总产量30万吨,总产值10.4亿元。

今年,洞口县提出“三区一中心”发展战略,大力推动雪峰蜜橘等特色主导产业高质量发展。10月23日,2021年湖南·洞口雪峰蜜橘文化旅游推广季开幕,期待各方客商前来品尝订购雪峰蜜橘。