



## 一季度我国房地产贷款增幅持续回落

中国人民银行日前发布的数据显示,一季度末,我国人民币房地产贷款余额46.16万亿元,同比增长13.9%,增速比上年末低0.9个百分点,连续20个月回落。

人行发布的金融机构贷款投向统计报告显示,一季度我国人民币房地产贷款增加1.75万亿元,占同期人民币各项贷款增量的24.6%,比上年全年水平低9.4个百分点。

人行金融市场司司长邹澜此前表示,房地产贷款占比稳步下降,与之相对应的是,小微企业、先进制造业贷款的比例在逐步上升。

数据显示,一季度末,房地产开发贷款余额11.89万亿元,同比增长9.6%,增速比上年末低0.5个百分点。其中,保障性住房开发贷款余额4.73万亿元,同比增长3.9%。个人住房贷款余额31.15万亿元,同比增长15.9%,比上年末低0.8个百分点。

(据新华网)

## 哪些户型比较容易浪费面积

购房者在买房的时候都希望能选到好的户型,好户型既舒适又实惠,也不浪费面积。但是有许多第一次置业的购房者对于户型的选择并不清楚,并不知道怎么样的户型是不合理的。下面就来介绍一下到底什么样的户型更浪费面积。

**有着长走廊的户型。**如果走廊过长的话,就会导致客厅、餐厅等重要功能区不能实现合并,同时走廊的宽度在这样的情况下一定是狭小的,过于狭长的走廊势必会造成房屋面积的浪费,同时也容易导致其他功能区区分不明显,这样就不利于房屋的整体装修。

**拥有大面积厨房的户型。**有一些户型在设计时厨房的面积居然超过次卧,这样的话就会很明显地让厨房存在多余的空间。从房屋的整体设计来看,户型设计中已经有餐厅了,厨房那么大显然已经很浪费,而且还会导致次卧满足不了居住需求,会造成面积的浪费。

**卫生间太大的户型。**在现代家居的设计中,一般情况下都会有两个卫生间,公卫连通客厅等处,由大家共用,而次卫则隐藏于主卧等处,具有私密性,强调舒适度和享受感。两个卫生间面积过大会占据很大的空间,导致其他功能区的空间不足,从而影响家居生活的舒适度。

**卧室太大的户型。**卧室是休息的主要场所,但是面积过大的卧室很难营造温馨感,同时又浪费面积。现代户型设计一般会将卧室设计在20平方米左右,放上床、衣柜、梳妆台也是足够的。

**公摊面积太大的户型。**购房者在购房时公摊面积是重要的考虑因素之一,如果房屋的公摊面积过大,则会导致购房者的得房率低造成资金的浪费,因此业主主要考虑公摊面积的合理性。目前关于公摊面积的标准也不是确定的,只能是购房者在看房时多方咨询打探方可判断。

**户型整体不规则。**这里所说的户型整体不规则与户型不够方正并不相同,而是说整个户型有的边缘线为斜边,这样容易造成边角的浪费。形状不规则的房屋内,放置东西是不好放,利用率是极低的,把买来的空间都浪费掉了,除非定制家具,否则就很难达到充分利用的效果。

**各功能区面积差太大的户型。**户型设计不当,会体现在房间的各个功能区面积差别太大,从而影响到正常居住,浪费房屋面积。那么到底各功能区面积怎么分配才算合理又均衡呢?

通常选购户型面积在70~130平方米之间的,主卧面积应在15~25平方米之间才算是合理,次卧对应面积为10~12平方米,卫生间对应面积为4~6平方米,阳台对应面积为4~8平方米,工作阳台对应面积为3~5平方米。

(据搜狐焦点网)

# 购房 选公寓还是普通住宅?

九江报业融媒记者 占明远

大家在选房子的时候,应该都有听说过公寓和普通住宅两种类型的房产吧。但有很大一部分人或许对于房产的类型不太了解,也不清楚公寓和普通住宅具体有怎样的区别,导致自己在选购房产时遇到很多困扰,甚至于错选、盲选。

公寓和普通住宅到底有什么区别呢?买公寓好还是普通住宅好呢?为此,记者采访了业内相关人士。

### 公寓、普通住宅,各有千秋

近年来,公寓成为地产市场中独树一帜的品类,人气极高,拥有众多拥趸,并且吸引着越来越多投资者的欢迎。随着地产调控政策的不断紧缩,限购限贷首付比例提升,公寓在投资界的呼声已有超越普通住宅之势。

由于公寓的面积小,相比住宅来说总价也低,还贷压力相比普通住宅要小很多。单身时有套公寓,可以不用去外面租房;结婚有婚房后,公寓可以出租赚取租金,也可以作为自己的一个独立空间。公寓虽小,但户型的空间利用率远高于普通住宅,各个功能分区很齐全,应有尽有,打扫起来也非常方便,比较适合年轻人的喜好。公寓通常出现在市中心繁华地段,商业、医疗、交通等各方面的生活配套都非常齐全,居住、出行都比较方便。

但是因为公寓比普通住宅的面积小,每一层的户数比较多且采光面不足,容易使得室内光线昏暗。每一层的户数多,在进出的时候会比较吵闹;如果楼层过高且电梯数量较少的话,等电梯耗费的时间会比较久。就普通住宅而言,在结构上布局合理,一般通风性、采光性都比较好,居住起来也会觉得更加舒适。

### 购买公寓,综合考量

公寓是商业地产投资中最为广泛的一种地产形式。相对于独院独户的别墅,更为经济实用。早期大城市的公寓式住宅都是高层大楼,每一层内有若干单户独立的套房,包括卧室、起居、客厅、浴室、厕所、厨房等。配置看上去似乎和普通住宅没有什么区别,但其实是

公寓和普通住宅是不同的,其中需要注意的一点就是如若公寓的用地性质属于商业用地,是无落户的。

购买公寓,需综合考量。首先,房屋产权按照相关规定,房屋使用权性质和土地使用权是一致的,涉及商品房的性质只有住宅用地、商业用地和工业用地。购房者只需查看楼盘的《国土使用证》中土地用途一栏,住宅还是商业便一目了然。其次,要注意选择口碑好的品牌开发商,这样的企业具有责任感,也是公众认可的。还有就是注意选择地段优越、交通方便、商业配套成熟的区域。最后,房屋面积的大小要合适,用于出租的户型,面积尽可能小一些,30-35平方米左右的房子最好出租,租金价格也合理。

除此之外还需要考察小区的周边综合环境与配套。其中包括两个方面:一是看小区自有功能设施是否能满足居住生活的需要,二是看小区外围是否具备生活所需要的基本配套和公园等。要考察所在区域同类型小户型的大体保有总量、租赁价格水平、流动人口状况等,以了解小户型的市场供求关系,再决定是否购买。

保利地产策划经理章凯介绍,大多数人对公寓的理解都来源于身边经常听到的一些词汇,比如单身公寓、白领公寓等。公寓主要是一种过渡型住宅产品,是住宅的一种,结构上的最大特点是只有一间房间,一套厨卫,一个客厅。各个功能区间都比较齐全,当然也有一些面积比较小的公寓是没有客厅的,但其他功能区域,厨卫和卧室是必不可少的。公寓一般是结合住宅项目共同开发,主要布局在城市较繁华的商圈板块,具备低总价、好出租的特性,主要吸引商务自住的购买型客群和一些初级投资客。

住宅的概念就比较笼统,我们现在所说的住宅一般是指高层住宅,当然住宅还有很多类型,洋房、别墅、多层建筑



等都是住宅,是专门为了满足居民的居住需求的。目前市场上住宅性质的房子,大多数都是两室或者是三室的。不过住宅楼中一般还会设置一些人防、不住人的地下室等,还有托儿所、病房、疗养院、旅馆等具有专门用途的房屋,这些可以统称为小区的一些内部配套。

### 公寓市场,投资新宠?

买什么样的房子还是要根据居住人的情况来看,选择适合自己的房子才是最好的。公寓房毕竟面积有限,不适合长期居住,适合一些资金有限、只能暂时选择公寓房过渡的人群。大家在选购公寓时要注意看周边配套和交通,这关系到自己今后的生活是否便利。

对于家庭结构已经比较稳定的朋友来说,更适合购买普通住宅性质的房子。普通住宅属于民用住房,水电费按照民用水电的标准来收取,不会像公寓房,生活成本高。普通住宅一般为两梯四户或五户,也可能是一梯两户,入住的户数比较少,不管是出行还是居住的私密性都能得到保障,这对于一个家庭来说是非常重要的。

章凯表示,如果是投资的话,有几个因素要考虑:城市经济的发展情况、人口居住和流动量,房产的区位,房产

商业价值和贷款之间的差额比以及产权的属性。如果不是自住房,而是用来投资,产权属性可以当做最后考量的因素。

好位置、好城市的房子升值的空间还是有的。对于房产商业价值和贷款之间的差额比,依章凯个人经验来看,如果一套房子出租的价格不足以相抵每月月供房贷,投资就要慎重。一方面因为在一定程度上会降低个人的生活质量和负债成本,另一方面房产的增值趋势已不再是过去几年疯狂的增长了,那么就要计算一下,贷款利率、通货膨胀和房产增值之间的哪个赚哪个亏。

如果是考虑自住的话,长远看肯定是选择普通住宅要好。当然,现在有一些年轻人,喜欢在繁华的商圈中有一套自己的栖身公寓,置业本就是理性中夹杂着冲动,选择买什么都是可以的,公寓的优势和劣势都很明显,最终还是要根据个人需求来定。

公寓和普通住宅,这两种类型的房子各有各的优、缺点。总的来说,公寓楼的购房成本相对于普通住宅而言要低很多,大家在选择之前可以先了解清楚,根据自己的购房需求来选择。不同的选择造就不同的人生。如果是你,你会如何选择呢?

## 如何让厨房空间变得更“大”?



### 装修前:合理规划厨房布局

对于正准备装修的小伙伴来说,如果能提前规划好厨房布局,能为之后的收纳工作减轻不少负担。特别是在厨房空间无法进一步扩大的条件下,提前预留足够的收纳空间就显得尤为重要。

**多做橱柜。**在厨房空间允许的条件下尽量多做橱柜,把台面上一些不常用的物件尽可能收纳到地柜及吊柜中。后期在橱柜里布置各种收纳神器,为厨具分门别类。

**多做抽屉。**抽屉的打开率和好用程度都要比纯粹开合的柜门高得多,无论深浅,总能找到各类物品适合收纳的区间。装修时,多设计几个抽屉,既方便又实用。

**利用嵌入式厨电。**嵌入式厨电是当下节省空间与提高厨房装修水平的最佳利器。灶具、烤箱、蒸箱、洗碗机、消毒柜,能嵌入橱柜的建议都进行嵌入式安装,就可以腾出一大片台面空间。还有一些嵌入式厨电,既能当厨电使用又能储物,如水槽洗碗机,把碗洗干净烘干之后当碗柜,可以储藏少量常使用的餐具,也不会有任何违和感。

### 装修后:学会收纳是关键

对于已经装修完的小伙伴来说,要想让厨房看起来不那么凌乱和拥挤就更花点心思了。厨房中聚集了大量形态各异的物品,从各种食物到大大小小的餐具、炊具以及厨电,所以,有限空间的合理利用尤为重要。

**利用封闭容器。**选择塑料盒、玻璃罐子之类的小型密闭容器,可以收纳谷物食材、香料等,还能防止食材受潮。

很多人搬进新家,就一心想打造一个温馨而又个性的厨房。但随着厨房里的物件越来越多,就会越发觉得空间不够用,有什么方法能让厨房变得更“大”呢?



**利用墙面空间。**在墙面安装开放架,可以用来放一些酒杯、调味品等;也可以安装挂钩,放置常用的盘子、筷子勺子刀具等。如果布局设计得合理,不仅能增加收纳空间,艺术感也爆棚。

**利用水槽下方空间。**由于水槽下方管道造成的不规则空间,大件物品较难收纳。这时可以借助可伸缩置物架或置物篮,完美解决空间闲置的问题,能收纳一些杂物,也能用来隐藏垃圾桶,让厨房更干净整洁。

### 厨房收纳“三原则”

一个好的厨房收纳设计,还应该充分考虑厨房中各种物品的特征、使用频率和操作顺序等,从而创造一个易于整理的空间。

**眼不见为净。**能放进柜子抽屉的,绝不放在台面上。一来要做饭,如果堆满东西,空间不够用;二来处理食材时产生的残渣汁水、烹饪产生的油烟等都会让暴露在外的架子、瓶瓶罐罐等变得油腻腻的,清洁起来很是麻烦。

**物以类聚。**就是将相同品类、用途一致的物件放在一起。比如与咖啡相关的水壶和咖啡机,一抬手或一弯腰就能拿到咖啡豆和杯子,不用走动就能做好一杯咖啡,省时又省力。

**就近原则。**为了让厨房使用起来更加高效,大家可以根据物品使用频率的高低来安排位置,让常用的物品离自己近一点,不常用的物品靠后放置。一般按照吊柜由下至上,地柜由上至下的顺序依次放置。(据《家装指南大全》)

## 泥工装修施工必备工作

房屋装修前期进场是水电工和泥工,而泥工开工前的一些必备知识你又知道多少?就此,本报记者采访了我市星艺装饰公司市场运营部经理熊莉,请她来与我们一起分享“星艺装饰公司家装课堂”里泥工施工前的一些必备工作。

施工中,严禁擅自改动建筑主体、承重结构或改变房间主要使用功能,燃气、暖气、消防、通讯等配套设施更不能擅自改动。根据图纸设计,有些墙体可能需要拆除,要根据施工图标出预拆除部位,切割出预拆除区域界面,从上向下有序拆除,边角位拆除彻底、无残留。

施工时,水平线放线定位也非常重要,一般有三种方法来取水平线。第一种方法是用激光水平仪,利用红外线水平仪投射光影至地面垂直墙上1000毫米位置弹线,且每一闭合空间满弹一圈墨线;第二种方法是用注水软管,将充满3/4清水的软管一端固定在原基层地面垂直墙上1000毫米位置A点,另一端放在墙面B点,A点软管液面静止不动时,标出三角标记,并弹出闭合水平线;第三种方法用红色自喷漆漆压墨线喷出“施工水平线”标识。

厨房、阳台、卫生间、户外天台等用水量较大区域墙体很多会做改动,新砌墙与原找平层往往不能有效隔离水源而产生的渗水、潮湿等现象,这时需要做好挡水梁预防。具体施工步骤和方法是,先弹线放样,找平层结构较为疏松水易渗透,不能有效隔离水源,需清除批荡层。再扎钢筋笼,钻孔清洗孔洞,植筋胶植入,植筋深度不少于100毫米,确保钢筋笼与墙体有效连接,预防因收缩、沉降等因素产生裂缝,破坏防水功能,在墙体交接位植筋与钢筋笼固定,利用螺丝固定钢筋笼,预防挡水梁浇筑时产生移位,确保挡水梁与基层连接更严密稳固。然后制作模板,内净空与墙体同厚度,净高不少于200毫米。将工作面清洗干净,预防因粉尘、杂质面影响浇筑黏结力。最后混凝土浇筑,混凝土浇筑采用C20混凝土浇筑,人模塑化成型,注意交接位的严密性。后期保养24小时内洒水保养,保养次数不少于3次。

支撑门、窗洞口等上部需砌门头梁荷载。具体施工步骤首先扎钢筋笼模板,内净空墙体厚度同宽,净高不得少于100毫米,模板支撑稳固,结实,承载浇筑砂浆的荷载,达到凝固、定型过梁的作用。混凝土浇筑采用C20混凝土浇筑,人模塑化成型,后期做好保养。(九江报业融媒记者 朱守敏)