

人保课堂

换季保养,内饰起霉斑
该怎么解决?

秋冬天气多雨潮湿,除霉和防潮就成了重点,下面一起来看看有哪些除霉和防潮的小妙招!

车内除菌方法

车内除菌方式通常可采用臭氧消毒和光触媒杀菌两种方式。一般臭氧消毒方法操作简单、价格低廉,在许多清洗车辆的地方都可以免费提供此项服务。而光触媒的价格就昂贵许多,但消毒除菌效果也更理想,费用大约在300元左右。

空调除霉方法

雨后的空调出风往往会有霉变的味道,为了消除这种味道,有一个简便的方法,就是将空调的暖风开到最大,轮流使用各种出风模式,吹15分钟左右。空调工作时,出风口的温度可以达到40-50℃,因此可以将里面的潮湿空气蒸发一下,清除霉变。

车内电路防潮

电路遇水后很可能造成短路,极易造成发动机报废。许多车主往往在雨天开车后一个多星期才发现车辆短路现象。所以,我们在雨天行驶尤其是涉水后,即使发动机正常运转,也建议在维修站及时对电路设备做一些处理。例如,将电路吹干或擦干后,再行启动预热。另外,检查制动系统也很重要。由于制动系统有非常强的吸附力,雨水非常容易进入制动液内,这样会影响到制动效果,严重的可能造成制动失灵。

车内软饰防潮

坐垫和地毯,都很容易吸收水分。特别是在潮湿地区和阴雨季节,更易受潮霉变。因此车主应对车上的棉麻制品经常检查,适时晾晒,保持干燥。若长时间不清理,尘土的积聚过多会使得较轻的灰尘在车内四处飘散,并滋生细菌,影响人体健康。

中控台方向盘防霉

中控台和方向盘的清洁,首先最好是先用清洁掸子把灰尘掸掉,再用专用的柔软而干净的抹布清洁,切忌避免使用湿抹布擦拭,因为湿布上可能会藏有微细的沙粒会刮花中控台的饰面板。必要时可以配合喷上一些中控台专用蜡,再用干抹布均匀地擦拭,这样可以使中控台和仪表盘时刻保持光洁亮丽的感觉。

以上这些问题就是车主们秋冬防霉需要注意的,最近雨水较多,更要注意!一定要学会开车,更会养车,这样才能保证行车万无一失。



10月百城房价
涨幅继续回落

日前,据中国指数研究院公布的数据显示,10月份房地产市场供需双双放缓,价格涨幅进一步回落,全国100个城市(新建)住宅平均价格为15073元/平方米,环比上涨0.15%,涨幅较上月收窄0.16个百分点。

根据中国房地产指数系统百城价格指数对全国范围100个城市10月新建住宅的全样本调查数据,从涨跌城市个数看,100个受监测城市当中,有62个城市环比上涨,32个城市环比下跌,6个城市与上月持平。与上月相比,10月价格环比上涨的城市数量减少2个,价格环比下跌的城市数量增加2个。

10月,全国100个城市(新建)住宅均价较去年同期上涨3.23%,涨幅较上月收窄0.33个百分点。按中位数计算,全国百城住宅价格中位数为9427元/平方米,环比上涨0.88%,同比上涨5.32%。另外,北京、上海等十大城市(新建)住宅均价为27194元/平方米,环比下跌0.09%;同比上涨2.16%,涨幅较上月收窄0.42个百分点。

10月,各地房地产调控政策继续推进。其中,天津、南京、三亚对人才购房政策进行适度调整,以满足自住需求;宁波、沈阳、海口等地持续加强房地产市场监管;河南、银川、惠州等地则集中力量整治房地产市场乱象,规范房地产市场发展秩序。此外,住房保障体系建设稳步推进,深圳、杭州加快培育发展住房租赁市场,深圳推出首个“稳租金”商品房租赁试点项目;广州南沙区、烟台加快共有产权住房制度建设。

从当月市场表现来看,供应方面,重点城市整体推盘量较上月有所下降。需求方面,市场整体去化速度减缓,重点城市购房者入市积极性降低,去化效果一般。价格方面,百城住宅均价环比涨幅进一步回落。(朱尊)

“双十一”电商平台抢特价房

无锡的消费者要看清后再下手

阿里巴巴旗下阿里拍卖披露,今年天猫“双十一”期间,将有超10000套特价房源参与“促销”,其中部分覆盖多地热门学区房、地铁房和景区房等,这也是天猫“双十一”首次有房可买。

10月25日,首批特价学区房上线,并于10月29日集中开卖。记者在阿里拍卖网站上看到“特价房捡漏”“不止7折”等标语,摆在最显眼位置的房源即是“双十一”学区房。据记者统计,无锡地区也有近40套房在天猫阿里拍卖上挂出。



有“漏”可捡,法拍房渐渐火热

必须告诉大家的是,阿里这些特价房实际来源是阿里拍卖的法拍房。

那么,什么是法拍房?这些特价房源是否可以入手?真要出手,又需要哪些条件呢?

法拍房,法院拍卖房产的简称,遭

法院强制执行拍卖的房屋。当债务人(业主)无力履行按揭合约或无法清偿债务时,而被债权人经由各种司法程序向法院申请强制执行,将债务人名下房屋拍卖,以拍卖所得价满足债权,而在过程中遭到拍卖的房子就是

所谓的法拍房。

记者了解到,线下拍卖时期,司法拍卖主要以委托拍卖行拍卖为主,由拍卖行进行推广,但由于信息局限性等原因,大家对拍卖甚至法拍了解甚少,且委托拍卖,意向竞买人需去拍卖行签署委托拍卖协议,成交后需支付拍卖佣金等导致参与度低,成交率低。

而如今已是线上拍卖的成熟期:首先拍卖平台是免费的,最高院

指定拍卖平台包括淘宝网、京东网、人民诉讼资产网、中国拍卖协会、公拍网等等。今年6月新增北京产权交易所及工商融e购两家平台。其次网络拍卖实行初期,全国各地均出现司法辅助公司协助法院开展网络司法拍卖工作,承揽执行工作中大量繁琐的事务性工作,法官得以从繁重的事务工作中抽身出来,专注于案件本身。

无锡房源,最低可以打7折

才让现在的投资者有“漏”可捡。”

段成龙表示:“以北京地区为例,热点小区、稀缺户型的法拍房最终成交价目前已接近市场价;比较常见的情况是,法拍房最终成交价是市场价的90%;一般住宅区、老旧小区的法拍房价格在市场价85%左右,商住两用的法拍房成交价是市场价的80%。”

除了价格实惠,不限购也是法拍房的一大优势。

目前大部分城市的法拍房是不限购的,比如上海等地。也就是说,无论竞买人名下有几套房抑或是是否本地人,都可以参与竞买上海地区的法拍房。在竞买之后的过户环节,凭法院出具的《裁定书》和《协助执行通知书》,即可执行强制

过户,各区的房地产交易中心需配合过户,也没有对买家的地域性“设限”。

但据了解,目前北京和深圳等城市司法拍卖目前处于限购状态。参与竞买一定事先了解清楚当地针对法拍房的限购政策。

下手买房,也有诸多注意事项

虽然法拍房以其价格优惠、地段优势等获得了市场的青睐,专家提醒,其中也隐藏了不少风险。其一,税费都由买方承担。购买市场上的二手房时,一些税费可以由买卖双方各自承担。但司法拍卖中产生的拍卖价、各

种过户税费等都需买方全额承担。而且有些房产可能以前没有过户,需要缴两次过户费用,这些成本都需要竞买人在拍前了解清楚。

其二,限期全额缴纳购房款。根据司法拍卖规定,竞拍成功需要短时

间内一次性支付拍卖款,但动辄数百万元的房子,不是每个人一下子能承担的。目前许多银行特意为法拍房推出法拍贷业务,但多数城市尚未开展此业务,不能办理按揭贷款,致使竞拍受限。

有法拍房中介机构相关人士告诉记者,“随着市场对法拍房投资价值的认可,目前国内一线城市北上广深等地,银行机构已经可以为法

拍房提供贷款服务,但在广大二三线城市,金融机构还没有覆盖这一领域。”

记者注意到,针对司法拍卖房产,阿里拍卖已经上线“一键贷款”服务,号称“1分钟申请,两天内审核,最高可贷七成”。

那么问题来了,“双十一”你会在电商平台上看房吗?

(朱尊)

融创归心里社区文化空间亮相无锡

10月31日下午,“30+N”美好社区分享会于融创无锡文旅城举办。和谐、美妙、热烈,是这次分享会每一位与会嘉宾的最直观感受。随分享会一同亮相的,是融创“30+N”美好社区理念,以及众所瞩目的归心里社区文化服务空间。

在轻松融洽氛围中,社区文化专家、业内人士、媒体代表及业主代表等嘉宾,一起从生活美学、人文、社区服务等方面,展开对热情生活的想象,切实地探讨美好社区构建的无限可能。

分享会上,融创上海区域集团客户关系中心柳佳林率先登台,讲述融创“30+N”社区生活理念与归心里落地的初衷。

作为美好生活服务商,融创一直洞悉着不同人群对于社区的真实生活需求。围绕客户的核心需求构建社区空间,让生活真正流动起来,为此,归心里和“30+N”社区应运而生。30+N,就是尊重社区日常,拓展生活可能性。

融创上海区域集团产品中心孙珏则从产品设计出发,介绍了归心里的设计理

念:“多交互、多内容、多变化”,通过对社区空间进行多维度的思考和升级,前瞻性地为业主解决美好生活需求。

业主代表们也提出了对于社区生活和服务的希冀,其中,三位业主代表将作为归心里的“生活热情体验官”,与融创共同参与美好社区的建设。

据悉,归心里还是一处新型社区文化服务空间。通过空间创新、内容运营和社群共建,达成对社区居民的持续吸引力;归心里还是社区生活的热情孵化器。融创上海区域创造了热情生活的范本,越来越多的业主将参与到融创美好社区的共建。而一处实体空间的落地,将容纳更多的社区活力、热情、和生命力。

在无锡文旅城首个归心里的试运营期间,已经举办了一系列丰富多彩的活动,乒乓球赛、焕新课堂……业主们积极参与,在活动中重燃着热情,焕发出新的光彩。助推邻里社交,找到心灵共鸣,热情洋溢的美好生活有了新的模样。(朱尊)

