

为何架空层会越来越“卷”?



互动热线:88516092
公众号:tzsbxwb

本报记者周丽丽

受大环境影响,台州楼市刚需观望比较明显。与之相反的是,近期入市的一些高端项目,反而在市场上收获了不错的热度,销售数据表现十分亮眼。参观这些高端盘,可以发现设计新颖的架空层成为一大卖点。

盘项目销售介绍,早期楼盘,很多业主不怎么喜欢架空层,因为开发商没有精心设计,一旦架空层关掉了“滤镜”,其“结局”要么用于堆放乱七八糟的杂物,要不就是停满了小区业主的电动车、自行车。而如今,架空层被规划成乒乓球室、老年健身房、艺术展厅等,这样业主不出家门就可以满足健身需求,也可以约着邻居一起到楼下打球聊聊天等。

在很多开发商眼中,架空层已经成为一个小区另一个门面,做好架空层成为高端盘的标配。

记者发现,2022年台州所有在售项目中,设计有架空层的比例达到了一半以上。

“一楼的位置比较尴尬,特别是南方城市,气候比较潮湿加上梅雨季节,住在一楼总会有种潮湿的感觉。如果做成泛会所空间,反而可以变成吸引购房者的一个卖点。所以把一层

做成架空层也变成了一个趋势。”台州居家房产经纪梁先生表示,如今开发商开始把架空层打造成社交活动空间,“很多好卖的楼盘项目在架空层设计上吸引了不少人。”

架空层造价成本高,为何开发商仍热衷建设?

“当然,之前开发商大多不喜欢设计架空层。”台州市商贸核心区一楼盘项目销售表示,做架空层的成本,“先不说开发商从设计到建造架空层花了多少钱,单单是架空层占用这一层,等于牺牲掉了可售房源,这个成本就太大了。一线城市是很少做架空层的,除了一些豪宅项目会做泛会所空间,一般住宅是很少规划的。即便规划,也只有一栋或者两栋楼,不会出现全楼栋都做架空层。”

架空层不能产生经济效益,属于免费开放的空间,纯粹是为了给居民提供一个互动交流空间,开发商还要

贴钱,比如健身房的器械、布置的一些沙发都是要花费成本。

那么,为什么越来越多的台州楼盘项目开始重视架空层的开发?不少楼盘项目策划认为,台州有一大部分购房者迎来二次购房期,他们大多对于楼盘项目有更高的要求,尤其是活动空间的需求。

“现在形势下,楼盘销售相对冷淡,但是台州高端盘比较受欢迎,大多是因为这些盘满足了二次购房者的需求。他们在第一套房住过,对于居住体验有了更高的要求,尤其是那些有老人小孩的家庭,需要更多活动空间,对于架空层需求更大。”台州贝壳房产经纪陈女士认为,台州人购买力还是有的,但是这部分群体对于楼盘的品质要求高,对于单价相对看得轻。这也导致一些开发商会通过架空层等公共设施中提高档次的方式抬高定价。

但是加热管普遍采用单层陶瓷层,如果没有做到全过程接地,一旦遇到加热管的陶瓷绝缘破损或被水渗透等情况,绝缘失效将会带来安全隐患。

随即,与会专家就如何优化陶瓷加热管接地结构,增加陶瓷绝缘材料层数等产品质量安全措施与企业代表进行了深入的探讨。

“对于台州智马生产企业而言,缺乏必须自己掌握关键的陶瓷烧结工艺,将一定影响产业后续发力。”赵奇说。

专家“问诊”台州智能马桶产业

本报讯(记者卢昕)9月20日,2022年台州市智能马桶行业质量安全风险分析研讨会在国家智能马桶产品质量监督检验中心(浙江)举行。

2021年,台州智能马桶产业产值超70亿元,占全国50%以上。作为台州重点发展的产业之一,智能马桶产业一直寻求从高产到高质量发展的突破。

2019年,台州智能马桶“国抽”合格率已经达到100%,产品质量毋庸置疑。但是智能马桶产品结构复

杂,零部件众多,融合洁具、电子零部件、塑料加工、工业设计、机械制造等众多行业,如何防范产品出现质量风险,依然是台州智能马桶企业需要长期研究的一个课题。

“召开本次研讨会,正是希望以问题为导向,结合历年智能马桶产品委托检测和各级监督抽查状况、企业生产技术和经验积累、消费者投诉和舆情反馈等内容,以先进的理念持续推进台州智能马桶企业的产品质量提升。”市质安院副总工程师翁晓伟

表示。

会上,与会专家提出,在近年来台州智能马桶行业售后中发现智能马桶存在电子元件品质问题。他们认为,未来要解决因电子元件带来的问题,要从绝缘结构、电路板工艺设计、电器结构、电路设计、电磁感应、电路连接等多方面着手。

在主旨演讲环节,浙江省产品质量安全科学研究院物理检测研究中心主任赵奇指出,目前市面上的智能马桶普遍采用陶瓷加热管进行加热,

但是加热管普遍采用单层陶瓷层,如果没有做到全过程接地,一旦遇到加热管的陶瓷绝缘破损或被水渗透等情况,绝缘失效将会带来安全隐患。

随即,与会专家就如何优化陶瓷加热管接地结构,增加陶瓷绝缘材料层数等产品质量安全措施与企业代表进行了深入的探讨。

“对于台州智马生产企业而言,缺乏必须自己掌握关键的陶瓷烧结工艺,将一定影响产业后续发力。”赵奇说。

国庆节前租车市场走俏

本报讯(记者李寒阳)近距离、短时间、自驾行,是疫情下假日出行的“常规操作”。

国庆前夕,台州租车市场也迎来小“爆发”,不少车型一周前便被预订一空,尚存的租车资源在国庆期间的租金也大幅提升,有些热门车型租金达平时的3-4倍。

据携程租车平台显示,截至9月28日,椒江地区别克GL8、别克GL8

豪华版、本田奥德赛等商务车型均有资源,只不过国庆期间租金都在日均600-800元的高位,而平时此类车型的日均租金为200-400元。

商务车租金看似高得离谱,若出行人数多却是有性价比的选择。

雪弗兰科沃兹、大众宝来、别克英朗等经济型车型的溢价幅度更大,携程租车平台显示,台州地区平时租金只需每日40-50元的经济型车型,

今年国庆租金均在每日180元以上。

不少不准备在国庆期间外出的台州车主看到商机,也注册将爱车放到平台上租赁。

“车子本身不贵也没打算卖,即便注册了也折损不了多少车价,还不如在节假日出租赚点钱。”黄岩人陈先生的大众速腾国庆七天均已出租,大约能赚1500元。

平台相关联系人告诉记者,今年

有不少新能源车型入驻,但国庆期间的租金价格涨幅并不多,原因是里程受限以及节假日充电桩可能出现不足的现象。

路桥特斯拉车主王先生在国庆节前租了一台燃油车作为国庆期间的出行工具,他说:“虽然没打算去很远的地方,但节假日新能源车的路程顾虑会被放大,经常会出现充电桩前排长队的现象,会极大地影响出行体验。”

秋冬“购金热”要看准“一口价”还是“按克价”

本报讯(通讯员余珍珍)随着天气逐渐凉爽,消费者的“买金”欲日渐高涨。与传统印象中买“金”按克计价不同,市场上现在盛行的“一口价”黄金让很多消费者觉得自己权益受损,温岭市消保委就在近日接到了不少关于“一口价”黄金的投诉。

比如,郑女士9月在温岭某珠宝品牌专柜购买了一枚5G工艺的足金戒指,一口价1000元。回到家后,郑女士按当日黄金价格约490元/克换算,认为戒指应该有2.04克左右,但实际重量不足一半,郑女士认为自己受到了欺骗,想要换成相应克重的金饰,随即向温岭市消保委求助。

消保委工作人员陪同郑女士找到了专柜负责人协商解决。在消保委工作人员的努力下,负责人最终同意破例为郑女士换同价格的饰品,双方达成和解。

通过走访辖内的金店,消保委工作人员了解到,目前金店销售的黄金饰品分两种:一种是按克数计重销售,即“按克价”黄金,价格为首饰重量乘以当日金

价,另加每克工费。优点是价格一目了然,首饰重在黄金本身,回收时价格相差不大,符合消费者保值的心理预期,缺点是款式比较大众化。第二种模式是按件标价销售,即“一口价”黄金,这类首饰的代表就是5G和3D工艺硬金了,它的价格按件计算,不标克重,与传统的黄金首饰相比,看上去面积大,不容易变形。优点是款式丰富,缺点是首饰重在工艺,与相同体积对比,重量要比传统黄金首饰轻近一半。

消保委工作人员认为,黄金饰品有一定的特殊性,无论是按件卖还是按克卖,克重都是消费者的重要关注点。消费者可以为造型精美的“一口价”黄金饰品的溢价买单,但有权知悉其克重数,商家在销售过程中不应该回避、误导甚至隐瞒。同时,温岭市消保委也提醒消费者,在购买黄金饰品时要注意以下三点:一是警惕销售话术,在购买时就要分辨黄金饰品计价方式和规格品类;二是明确退换方式,防止后续商家扯皮;三是保留原始凭证,必要时合理合法保护自身权益。



沿江:培训直播带货

9月26日至27日,临海市沿江镇在新兴村上金文化礼堂举行直播带货培训。本次培训邀请了台州创业服务协会副秘书长、抖音剪辑模板创作者王露老师主讲,全镇自愿报名的37位学员参加。 本报通讯员陈英武摄

热烈庆祝中华人民共和国成立73周年

排名不分主次

四川中义油橄榄开发有限公司

中义橄榄油 滴滴都是爱
位于古城阆中,成立于2014年,种植油橄榄3700多亩,是一家集规模种植、科技研发、精深加工、市场营销为一体的农业产业化龙头企业。坚持以人为本、质量至上的品质方针,以技术为核心,创造健康为己任,提供高品质产品回馈社会。产品荣获第十五届广州国际博览会“十佳食品”奖和“优质产品金奖”。地址:四川省南充市阆中市柏垭镇橄榄大道88号 免费加盟热线:400-028-0817

台州联信房地产资产评估有限公司

成立于2013年6月,是一家专业从事房地产咨询、风险评估的服务机构,拥有注册房地产估价师8名、注册土地估价师2名、风险评估专业人员5名,公司服务体系完整,始终恪守“中立、客观、公正”的执业准则。创办近十年来,与相关单位建立了良好的合作关系,欢迎咨询合作洽谈。

浙江元基汽车集团有限公司

成立于1995年,是一家规模化、集团化汽车销售、服务企业,现拥有在职员工2800余人。集团旗下主要业务涵盖九大汽车品牌,形成包括:36家哈弗4S店、16家魏牌4S店、16家坦克4S店、7家长城皮卡4S店、12家欧拉4S店、1家赛力斯4S店、3家东风日产4S店、3家郑州日产4S店、7家五菱宝骏4S店的集团型企业。连获“黄岩商贸流通五强企业”“2021年浙江省服务业百强企业”等荣誉称号。经过二十余年的发展,元基集团已成长为台州汽车行业集团型经销商之一,构筑了以“恪守诚信、真情待客、崇尚价值、奉献社会”为主要内容的价值观体系和“关爱客户、挚爱员工”的企业文化。公司将继续为创立区域性“元基”品牌、维护“元基”品牌、经营“元基”品牌、发展“元基”品牌而全力以赴。

台州昊澈水处理设备有限公司

秉承“诚信、专业”的经营理念,坚持用户至上、质量第一,经过不断的努力和超越,已经成为一家上规模、有影响力、发展较快的企业之一。

浙江强杭建设有限公司

成立于2017年9月,注册资金5028万。是一家集市政公用工程施工(贰级)、建筑工程施工(贰级)、地基基础工程(贰级)、起重设备安装工程专业承包(贰级)、消防设施工程专业承包(贰级)的综合型建筑施工企业。公司实力雄厚,人员配备齐全,拥有壹贰级建造师四十余人。公司致力于打造更多优质工程交付业主和社会,为城市建设贡献力量。

浙江顺虎德邦涂料有限公司

公司创建于1994年,是一家专业从事涂料研发、生产、销售、服务于一体的现代化综合型企业。公司占地面积100余亩,下设三个厂区,系国家高新技术企业。公司以“环保的更美丽”为主题,致力于开发健康环保型的涂料产品,产品销往全国各地。产品涵盖:氨基漆、聚氨酯磁漆、硝基漆、丙烯酸漆、金属漆、电泳漆、绝缘漆、水性漆、粉末涂料、内外墙乳胶漆、多彩外墙涂料等。地址:丽水市水阁工业区龙石路16号 电话:0578-2952188

温岭市建筑工程质量检测有限公司

成立于1991年,公司成立以来,负责检测的温岭建设项目有温岭市职业技术教育中心图书实训大楼项目、温岭市汇贤居公寓(人才公寓)工程、温岭市四期保障性住房1标段(康和佳园一期)温岭市医疗中心等;并负责温岭检测市场的监督抽查检测。公司一贯注重硬件和软件的建设,加强内部管理,加强职工上岗培训,检测项目齐全;检测工作规范化、程序化;质保体系完善。本着公正科学、文明服务、持续改进的质量方针,坚持高效务实的工作作风,提供及时跟踪服务,满足客户需求,严把质量关,真正实现检测质量第一、服务第一的经营目标。

浙江蓝云轩健康服务有限公司

蓝云轩养生连锁机构拥有专业员工队伍,让您在温馨、幽雅的环境中,在闲暇的时光里得到健康和快乐。以质立足,以诚取信,蓝云轩经过多年的行业积累,构成了“蓝云轩”特有的企业文化,拥有了稳定的客户群体。

浙江影宿集团

成立于2018年,旗下开发的文旅项目——天空之城位于浙江黄岩平田乡黄毛山山顶,占地1000余亩,海拔700余米,是一个集观光、旅游、度假、茶文化体验于一体的文旅康养度假园区。由于黄毛山是环长潭水库的最高峰,所以每年5至10月,库区蒸腾的水汽在半山腰以上形成飘渺梦幻的云海,“天空之城”因此而得名。“天空之城”是一个追求“诗意、浪漫、人与自然和谐相处”的文旅项目,目前一期项目已经完工,实现了农旅产业融合发展,促进了农民致富、农村发展、产业兴旺。

诺贝尔瓷砖椒江旗舰店

诺贝尔瓷砖创立于1992年,总部位于杭州。自创立以来,诺贝尔一直坚持科技创新,专注于建筑陶瓷及陶瓷饰面材料的研发、生产与销售,旨在成为“全球领先的高端装饰材料系统服务商”。诺贝尔瓷砖椒江洪家旗舰店秉承诺贝尔品牌“1.001”精神,以“创造健康优质生活”为使命,陆续提供优质服务于台州上万家客户,为客户打造绿色健康的生活环境。

台州中港机械设备有限公司

是一家集研发、制造、销售、检修于一体的救生设备、玻璃钢救生船艇企业,拥有国内外先进的生产检测设备。公司拥有一支高素质的管理技术队伍,通过中国船级社ISO9001:2015质量管理体系认证,经中国船级社CCS认证、法国BV认证、浙江船舶检验局ZC认证。公司秉承“诚信为本、质量至上、追求卓越、和谐共赢”的经营理念,依托先进技术,实施高效管理,积极开拓国内、国际市场,为船舶行业的发展作出新的贡献。

昆明市浙江台州商会

商会的成立,更好地促进昆明与台州之间的经贸合作,维护会员合法权益,引导会员企业健康发展,成为政府与企业之间的桥梁和纽带。商会先后向各类慈善救助机构捐款捐物近千万人民币。商会本着立足于会员,服务于会员的办会原则,坚持以会员为中心开展各项活动。工作作风民主,制度严格,目标明确,逐渐形成了一个凝聚力强、功能完善的大型团体。努力把商会建设成为一个知名商会品牌。

临海杜桥康馨颐养院

占地面积13350多平米,绿化面积8670多平米,房屋建筑面积约8000多平米,可容纳约270位左右老人入住。在社会各界朋友鼎力帮助下,康馨颐养院顺利落成,临海参照五星级养老院(宾馆)标准及《老年人建筑规范》进行设计建设,院内整体布局设置合理,建筑走廊宽敞明亮,并配备有宽大的医用电梯(二台)及标准的无障碍设施。院内设施齐全,并配有多种房型。热忱欢迎广大老年朋友及家属咨询预约入住,康馨颐养院全体员工工恭候您的光临。

台州君泰物业管理有限公司

成立于2001年9月1日,具有国家二级资质的专业物业服务企业。君泰物业以“品质君泰、真心服务、文明和谐、业主第一”的核心理念为导向,秉承“以人为本、客户至上、真诚服务、追求卓越”的宗旨,将提供优质、个性化特色服务作为企业核心竞争力,将企业的发展方向定位锁定在为高端物业项目提供高品质服务上。公司一直以来对高端战略的坚持,企业特有品位的塑造,促使君泰人不断实践着自己对品牌成长的理解,凭借“守正出奇”的企业核心价值观,力求使每一位业主(客户)都能享受到专业、优质的服务,努力使每个服务的项目都能成为君泰物业品牌的亮点。

浙江新瑞物业服务服务有限公司

专业提供中高档物业服务的物业管理企业。主要经营范围为物业服务、物业管理咨询、酒店式公寓经营管理、住宅租赁代理、场校智能、房产置换、住宅和商业项目的全委管理和顾问管理、社区人文等一体化综合性服务。自成立以来,公司严格遵循“业主至上、科学管理、服务第一”的宗旨,提倡“严格苛求、自觉奉献”的工作作风。专业团队——拥有一支长期从事物业服务的专业化队伍,能够为业主提供规范的、高品质的物业服务。管理体系——先进科学的管理体系是公司快速、健康成长的保障。在2012年,公司全面导入ISO9001标准国际质量管理体系,全面推行规范物业服务。

台州旭日环境科技有限公司

成立于2016年,公司主要从事建筑垃圾、工业尾矿等工业固废再生资源化利用和新能源锂矿石烧结技术的研发、推广。公司是省级科技型中小企业,拥有已授权发明专利4项,进入实审阶段发明专利4项,两个省级新产品,是台州建筑泥灰土处置服务标准的起草者;公司秉承“闻道有先后,术业有专攻”的理念,锐意进取,开拓创新,为节能减排、发展循环经济实现“碳达峰、碳中和”贡献力量。

新标诺鑫森全屋定制

主营:整体橱柜、衣柜木门、护墙板酒柜、铝木柜
联系人:沈旭康
地址:台州椒江洪家装饰城

台州岭上会健康管理有限公司

岭上会以时尚、经典、创新的全新设计风格给人带来高雅的生活享受。
地址:台州市市府大道489号

浙江龙生水产制品有限公司

台州市黄岩农发种子有限公司

浙江越航建设工程有限公司

温岭市利民紧固件厂

温岭市深澳机床有限公司

台州市宜顺建筑劳务分包有限公司

台州市振航机电有限公司

温岭市深澳机床有限公司

台州市泊富疏浚工程有限公司

浙江台州市新华书店有限公司