



文/图 羊城晚报记者 梁栋贤(另署名除外)

A 性别的刻板形象被改写

为何中性风如今如此流行?索菲亚家居的设计师认为,近年来,“她经济”崛起,女性在家居装修和家具购买决策方面扮演越来越重要的角色;另一方面,在消费升级背景下,越来越多男性也开始关注家中的饮食和生活起居问题——暖男越来越吃香。

男性与女性在家居消费时共同决策的情况越来越普遍,自然促使中性风的出现频率越来越高。

橙家家居相关负责人则表示,如今,家居消费群体以年轻人为主,他们崇尚个性解放,对性别刻板区分的观点也有转变,“所以在色彩和风格上可以有更多选择。即便自己的兴趣可能与周边的人不同也不用压抑,所以,中性风格更容易受到某些消费群体的欢迎。”

欧申纳斯首席设计督导向天玉则认为,打破性别边界,gender-neutral(性别中立之意)是一种新的消费个性主张,也是一种对不同人群、不同风格 and 不同喜好的包容。

在常规性别意识里,冷峻可表现男性理智、高效的感觉,以冷色系或黑、灰等无彩色为主,明度、纯度较低。在展现理性的男性气质时,灰色是不可缺少的色彩。实际上,由于深灰色能够体现出高级感,如今也受到不少女性消费者的欢迎。

明快的粉蓝、粉黄、粉绿等看似偏女性的颜色,其实也很适合平时工作压力大、希望在精神上得到舒缓的男性,因此也受到不少男性消费者的欢迎。而越来越多中性化的影视明星出现,其中性化的穿着打扮以及喜好,也成为大家效仿的对象。



较为中性化的装修风格如今颇受欢迎

《羊城晚报·楼市周刊》
特别策划

由于房价不低,现在过半购房者都会选择贷款买房。然而,现在不少楼盘的房款都是由两部分组成:一是房款,二是装修款。贷不同款项、不同性质就会增加办理手续的复杂性。同时也让部分居心不良的人因此设下陷阱,使购房者蒙受不必要的财产损失。

A 个案回放

合同被人后加了个“月”字,年利率惨变24%!

在去年买房的孙小姐就是其中一个受害者。当时,她购买黄埔某楼盘的住宅,总价300万元,其中,房款180万元,装修款120万元。180万元房款首付三成,即54万元,而装修款要一次性付清,174万元的首付款对她来说是不小的负担。

正在彷徨之际,孙小姐接到一家贷款公司的电话,其给出的利率让她十分惊喜:如果她一个人申请贷款,贷款总额最高可达50万元,如果和老公一起贷,总额可达100万元,五年期,利率只是2%,跟银行定期存款差不多。

“我们当时觉得太划算了。虽然也有点担心,但看到合约上写的就是2%的利率。工作人员说,因为他未完成任务,年底要冲业绩,所以才申请了特惠利率。听到这样的说法,我们就放心了。”

签订贷款合同之后,孙小姐三天后就获得100万元放款,顺利搞定首付。然而,到还贷时她却惊呆了,原来利率2%不是年利率,而是月利率,折算下来,年利率是24%,是正常贷款利率的三倍。

“现在想起来,真是个彻头彻尾的陷阱,我们签名的时候,‘利率’二字前面有一个空格,我还以为只是排版没排好,根本没多想,工作人员又以送回公司盖章为由很快收走合同,等我们拿回双方签章的合同时才发现‘利率’前面神奇地多了个‘月’字!”

孙小姐说:“现在我们每个月光是还利息就要两万块钱,加本金要三万多元,还有正常的房贷要还,每月加起来要还四万多块钱。幸好我们还没生小孩,日常花销不多,现在是要逼我们推迟生小孩的计划,而下馆子、购物等根本不敢去。这还不够,我们还要拉上双方还没退休的父母帮忙还月供,我和老公现在都找了一份兼职挣钱还债!”

(梁栋贤)

观察



家具本身可以比较中性,性别特点可以通过布艺来实现 图/邓伟东

B 空间尺度让人化繁为简

向天玉说:“如今,越来越多人崇尚独立思考,加上人文主义的不断进步,让越来越多消费者把关注目光投射到精神层面,不再盲目跟风,而是跟随内心进行选择。不再是只和别人拼多,而是学会了做减法,不做作、不装腔作势,化繁为简,这也是如今十分流行的生活方式。”

简单至极致的风格,不再有太多的性格符号,向天玉表示,中性风的出现也受国际时尚趋势的影响。同时,住房空间的变化,也是中性风格流行的重要原因。

欧派家居集团广州分公

中性化家居时代正在到来

女性主导的家居大多会选择色彩鲜艳的粉红、粉黄或粉蓝,男性主导的家居就一定会选沉稳的黑白灰?

虽然设计经典书籍《设计师谈家居色彩搭配》认为,男性特征的色彩通常是厚重或冷峻的;厚重感的色彩能表现出强大的力量感,以暗色调和暗浊色调为主。

然而,如今家居的性别色彩似乎已不再泾渭分明,中性家居风格正在流行。



男性对厨房的关注增加,也让过去较为柔媚装修风格的厨房多了些许硬朗的味道

C 空间性别不再分明

有趣的是,空间本身的性别如今也不再分明。在通常的观念里,女性是厨房的主要使用者,因此,厨房装修很多时候会偏向女性化。但《2017年家居家装行业网购消费趋势报告》显示,越来越多男性也开始关注家中饮食和生活起居问题。根据不同性别、年龄进行的细分品类分析结果显示,男性正在逐步偏好购买厨具、家居用品。

对于厨房,不少男士喜欢线条简洁硬朗的设计,其中,工业风颇受推崇。像司米橱柜首席设计师 Franck Pascal SAYAS 操刀的 i 系列产品,就带有浓浓的工业风,让原本显得柔媚的厨房多了几分硬朗的风格。同样地,类似书房这种原本看来比较男性的空间,如今也多了不少女性使用者。

每个过去较有性别趋向的空间如今性别都不再鲜明,整体装修风格自然显得性别更为中性化。



因为简约,空间显得更为宽大

制图/范英兰

贷款利率2%? 低利率背后有大坑



漫画/陈春鸣

B 专家提醒

贷款合同应公示

有地产专家指出,孙小姐之所以会上当,其中一个重要原因是合同未公示。现在商业银行主动在显眼位置公示贷款合同版本的并不多见,更别说是贷款公司了。

孙小姐确定贷款前并未看到最终合同,签订合同时,工作人员又以各种理由缩短孙小姐细看合同的时间。

其实,孙小姐的情况并非个案。有贷款者在进行有关房屋贷款服务咨询时发现,要求查阅银行个人购房贷款合同版本并不容易。不少贷款公司的工作人员都会说,合同文本是商业机密,借款人预约申请贷款后才可以看。

已经在贷款公司工作了十年的杨

女士说,实际上,对贷款者出示贷款合同是银行应尽的义务,因此直接向相关工作人员提出看合同范本相当必要;如果你是经过贷款公司申请贷款,也应要求按揭公司出示相关合同文件。

合同以下几个细节须特别关注:贷款总金额、利率(一定要看清是年利率还是其他什么利率)、贷款年限等,凡是有数字的地方都要看清楚。

另外,违约责任也要看清楚,因为人总有疏忽的时候,若是推迟几天还款就要被收取高额滞纳金,这样的合同条款显然不可取。如果你觉得未来的财务能力有提高的可能,就要看提前还贷要支付哪些费用。

不要光看利率不看贷款服务费

为了省事,加上贷款公司门路确实比较多,很多人都会选择找贷款公司代办贷款手续,要是遇上操作不规范的公司就很容易被下套。

支付装修款时,很多人要选没有抵押品的消费贷(有的公司称“信用贷”),这种贷款额度不大,还要视个人信用和经济实力而定,在没有抵押品的前提下,单人贷款额一般最高不超过50万元、5年期,而不同银行的



直接找银行贷款费用相对较低,不过手续略为麻烦

年利率一般是5%—9%,一般不会超过10%。

但是,贷款公司还会向你收取服务费,费用可能是贷款总金额的1%—3%。这一点你须特别注意,如果你不主动问,贷款公司在你签订合同前一般都不会向你提及这一费用,可别小看它,若是你贷款50万元,那就是0.5万—1.5万元。

此外,如果你急于贷款,贷款公司可能还会向你收取所谓的加急服务费,比如说,将贷款利率上浮1%,这部分费用最终是真是假,落到谁手里,那就不得而知了。

杨女士提醒,在签订贷款合同时,不光要看清楚与银行之间约定的利率、贷款总额等,还要看清楚与贷款公司之间的服务费用,放款时间也要看清楚,以免贷款公司日后以放款时间说事,再敲你一笔。

(文/图羊城晚报记者 梁栋贤)

其他需要留神的“不平等条约”

1. 要求消费者开立日常经营主要账户

有的银行在贷款合同中有这样的条款:“同意自贷款人发放贷款之日起一个月内,在××银行开立日常经营主要账户,或将此前在他行所开立的日常经营主要账户迁至××银行。”

实际上,根据《消费者权益保护法》,消费者有权拒绝银行这种强制交易行为。

2. 贷款银行履约义务被放松

有的银行在贷款合同中会约定:“因不可抗力、通讯或网络故障、债权人系统故障等原因导致未按时发放贷款或办理支付的,债权人不承担任何责任。”

这种条款明显放松了贷款银行的履约义务。因为银行负有其银行软件系统、网络系统等进行更新、管理、维护、保障系统正常运行的基本义务,如因银行过失、疏于管理等原因造成借款人损失的,贷款银行应当承担相应责任,并采取积极有效的补救措施。而且,一般人也难以辨别银行是否真的出现了内部的系统或网络问题,若是银行可以因此而免责,就等于银行可以任意违约。

3. 连离婚也可能被视为违约

有的银行对于消费者违约的规定非常奇葩:借款人死亡、失踪、丧失民事行为能力被视为违约;无继承人和财产管理人被视为违约;连借款人发生伤残、失业、搬迁、婚姻变动、工作变动、经营情况恶化等情况均有可能被认定为违约行为。

实际上,若是出现借款人死亡、失踪、丧失民事行为能力不可能继续履行合同义务,或是没有继承人、财产管理人或继承人不能继承的,合同应当终止,而不是视为违约;若是借款人出现伤残、婚姻变动等情况,银行在没有足够理由的情况下,就将其认定为违约的,理由同样不充分。

(梁栋贤)

干掉客厅

文/图 羊城晚报记者 詹青



都配置三件套,大多数客厅,无论面积大小,

调和一切功能——一个家,没有客厅、没有书房、没有卧室……可能吗?

也许,真的没有什么是不可能的。万家灯火,相同的灯有几盏?每一个家庭,都有与别人完全不同的生活方式。

所以,家,不必有标配。

说实话,城市寸土寸金,房子也不便宜,空间的运用要做到功能最大化,要不然真心对不起自己的钱包。往往,在一个家里,占据最大面积的是于很多人而言是“鸡肋”的空间——客厅。

你有没有发现,几十万、甚至几百万元买回来的客厅,渐渐变成了家里最冷清的地方——

回家,孩子直奔房间;下班,爸就回书房……

传统客厅是到了该“下线更新”的时候了。

严格来说,传统客厅诞生于商品房时代,并代言了一个时代的生活方式。客厅“三件套”——沙发、茶几、电视,三者围合,构成了客厅甚至是家庭的核心。当然了,对于刚富起来的国人来说,能在自己家里看电视,真是最享受、最先进的生活方式。同时,传统客厅还是一项很重要的“面子工程”——其承担了待客功能。

然而,时下,传统客厅所代表的待客功能及生活方式都已弱化。

聚在一起看电视,已经不是家庭的唯一娱乐。说到待客,在家接待朋友这种社交方式也越来越少。

所以,传统客厅,并不一定适合所有家庭。每个人的家,必定有自己的存在方式。

关于客厅的重新诠释,有朋友给出了她的答案:我家把沙发搬走了,茶几靠墙,左边放一个书架,上层是我

的书,下层是孩子的书,底层放手工制作工具、材料和玩具收纳箱。右边是餐桌,配几把可爱的椅子。每天和孩子在客厅看书、做手工、玩游戏,很开心!墙上挂满了我和孩子的画和手工作品,还有孩子的奖状。客人来了,就围着小餐桌喝茶,也很舒适。晚上铺上地毯席地而坐看场电影。对了,我家是投影,没有电视,朋友们来我家都觉得没有沙发很温馨。

这位朋友的思路值得大家思考,也许,你不需要客厅,你更需要的是一个小巧灵活且自由的家庭生活中心区。

这个时候,客厅所承担的功能,是一家人各得其所的安排,是一家人相互融合的交流,而不再是单一的待客功能。它应该是复合型的。

假如,你是一个爱读书的人,那么,客厅可以是书房的样子。

假如,你是一个爱美食、爱生活的人,周末时,能给亲友做一顿充满仪式感的大餐,那么,客厅未必不能做成一个开放的、可参与的大厨房。

同样,客厅可以是工作间,你在伏案工作时,孩子在一旁静静做作业;客厅可以是娱乐室,装一个孩子秋千,铺一块随时可以卧倒的地毯,再放一个帐篷……干掉平庸的传统客厅,家就有了千种惊喜的可能。



零零散散放置几样家具,把更多空间让位于你更真实的需求

阳光家缘数据分析

一周住宅新货概况表				
区域	预售证号	项目名称	产品(m ²)	预售量(套)
花都	20180642	都湖湾1栋	108-140 三房、四房	266
花都	20180641	都湖湾2栋	82-160 两房至四房	264
南沙	20180640	星河山海湾三期 T32-T59栋	290 联排别墅	42
增城	20180637	敏捷绿湖首府五期	84-118 三房	188
增城	20180632	江隆花园自编11号楼	111-122 三房	63
黄埔	20180574	招商雍雅湾 住宅自编9-10栋	89-101 三房	250
从化	20180590	广物荔山雅筑住宅3幢	105-177 三房	144
文/陈玉霞 制表/范英兰 统计时间:2018年8月1日-7日				

一周商用新货概况表			
区域	项目名称	产品(m ²)	预售量(套)
南沙	中交汇通中心	48-81	办公583
文/陈玉霞 制表/范英兰 统计时间:2018年8月1日-7日			

新货供应暴跌近半 南沙别墅批量来袭

最近,周均新货量稳步增加,本周却突然腰斩。在本刊的统计周期内,全市一手住宅新货供应量只有1217套,仅是上周2242套的五成多。

中心各区新增供应全部为零,



南沙别墅市场有新货补充

新货都集中在外围区域。其中,花都最多,一个楼盘两栋新楼共提供530套新货补充市场,占本周新货的44%;原本的供应大户增城,本周只有一盘获批188套新货。

从供应结构上看,100平方米以上的三房户型是新货主力,除花都·都湖湾两栋物业有少量82平方米户型外,其他楼盘新货都是三房以上产品。南沙山湖湾比较特别,新货均是联排别墅,一口气获得42套预售资格。

商用新货方面,本周只有中交汇通中心一盘获批办公类新货,共583套,总预售面积为3.37万平方米。目前,该盘也有类似单位在售,价格1.4万—2万元/平方米之间。

(文/图 羊城晚报记者 陈玉霞)

业界动态 首届香江创博会广州站超12万人观展

8月5日下午,首届香江创博会广州站在琶洲保利世贸博览馆落幕,展会以家为核心,突出“一站式解决家庭消费”理念,涵盖智慧家居、智慧生活、新能源产品、创新母婴美容、创意婚嫁、创新培训教育、创新文旅、智慧出行等一切与家庭消费有关的创新产品和服务。主办方称,活动两天共接待超过12万人次前来观展。

据悉,香江创博会是一个全国性展会,去年4月在成都首次举办,从今年

(梁栋贤)