

典藏房源掌上观

## 春节前新房主打中小户型

本报记者 梁敏

日征月迈,转眼就到了虎年的尾巴,这个寒冬,泰城市一点都不冷。入冬以来,先后有多个楼盘开盘,不少项目都取得了不错的销售成绩。记者仔细观察发现,这些热销项目中,以中小户型居多。从市场反馈来看,80—120平方米的房源也确实很受市民青睐。

2010年11月14日,澎湖湾项目开盘;当年11月29日,国山中心项目开盘;时隔不久,志高国际项目也相继开盘。这些项目的户型面积多集中在100平方米左右。除了上述楼盘,一些先期开盘,正在销售的商品房,如皇冠·河滨园等项目,也

有大量80—120平方米左右的中小户型热卖。业内人士分析,目前90平方米和144平方米是购房者按揭贷款的两道坎,所以中小户型卖得比较好。“尤其是90平方米的房子,首付比例比较低,所以买80多平方米的房子性价比比较高。”一名置业

顾问介绍,由于多数年轻人无力负担房款,都选择了由父母凑首付,买了房子与父母一同居住,所以120平方米左右的三居室也比较受青睐。

记者走访发现,相比之中小户型,大多数购买超过144平方米房源的市民属高收入阶层,国

家对购房政策的调控增加了这部分购房者的买房成本,所以不少市民也转向了120平方米左右的普通户型。

本期《黄金楼市》“典藏户型掌上观”栏目,挑选了几个热门房源的户型推荐给读者,希望对读者制定购房计划有所帮助。

### 泰山御府苑



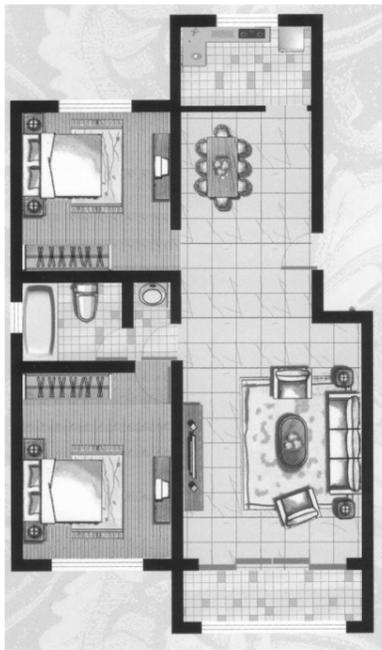
建筑面积:约94平方米

两室两厅一卫

点评:泰山御府苑小区的小户型看起来特别规矩,不但户型方正,而且布局也很合理。客厅与卧室之间动静分离,餐厅与厨房连接,空间秩序清晰。主次卧室都朝阳,而且主卧接大阳台,通透舒适。

开发商:泰安市时代房地产开发有限公司  
项目地址:泰山青春创业开发区东南部,卧虎山南侧

### 澎湖湾



建筑面积:约93平方米

两室两厅一卫

点评:澎湖湾项目多层建筑以两室两厅和三室两厅为主,面积72—199平方米之间,该项目一期项目一共180套房源,开盘之初销售火爆,一下就卖掉了156套。

本期推荐的户型是93平方米的两室两厅,它不像传统的户型那么方正简单,但是户型分布挺合理。入门是一个宽大的客厅,客厅与阳台连在一起,坐在沙发上可以轻易获取窗外的美丽景色。

开发商:泰安市鹏程置业有限公司  
项目地址:泰安市青春创业开发区新卫校以北

### 国山中心



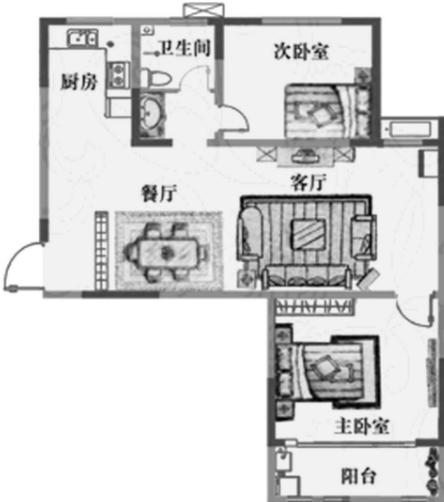
可商可住可办公

建筑面积:约115平方米

点评:独立办公室与生活空间自然隔离,工作休闲两不误,办公室空间转角景观飘窗设计,空气清新入室,阳光和煦流连。轩敞的卧室与超大景观阳台融汇光通,采光观景,十分浪漫。

开发商:泰安永泰房产置业  
项目地址:泰安市长城路46号

### 安居·上上城



建筑面积:约101平方米

两室两厅一卫

点评:乍一看这是两室两厅,与我们这期的主题不太贴切,但是项目销售人员却告诉记者,这个户型其实可以做到两室、三室随心变,所以该户型起名叫自由上居。客厅与餐厅一体化设计,加大了自由生活使用空间。该户型南向主卧与落地阳台相连,次卧室大开间短进深,布局方正。卫生间干湿分离,全明设计。

开发商:泰安市安居房地产有限公司  
项目地址:泰明路与五马路交汇处

### 买房宝典

#### 毛坯房

#### 最能体现房子好坏

带装修的样板房,是楼盘最漂亮的脸面。样板房装修的好坏程度,会直接影响到买家心理,决定其是否购买。因此,每一个楼盘都会不遗余力地打造精品样板房,但市民千万不要被华丽的装修蒙了双眼。

挑选房子的时候,户型、结构固然重要,但明眼人都能看出好坏来。采光如何、通风是否顺畅,这些也是一目了然的事情。唯有黑麻麻的毛坯房,细节处彰显功力,可以体现房屋质量。

前不久,泰城有个别新建商品房出现了裂纹或渗水现象。笔者提醒市民,在看毛坯房的时候,要仔细看外墙,特别是单边位房子的外墙,看看是否有渗水现象。这个虽没有统一的标准,但渗水的墙壁,都会有一圈圈的水渍印记。另外,还可以看楼上一家阳台的底部,如果底部也有水渍印记的话,说明阳台防水也没有做好。

研究完渗水问题后,还要用手去摸一下墙壁,如果有残渣掉落,或感觉墙壁上的小沙粒比较松软的话,说明使用的混凝土质量不过关,将来很有可能出现剥落或渗水现象。

门、窗也很重要。有些开发商说门都是高档木质的,但究竟是实木的还是三合板合成的,这个也得仔细研究。其实看是否是三合板的,也不难。就看木门的边缘,或者是看门角处,一般经过稍微摩擦后,三合板粘成的木门边角,会产生开裂或轻微的褶皱,有些质量差的,甚至会发生开胶情况。而门锁的把手,也要试一下舒适度,往往不舒适的门把,门锁质量也一般。另外,窗户要重点看接缝处,如果关上窗户后,接缝处比较严合的话,窗子的质量会相对有保障些。(千里)

本版户型图请以实际比例为准