

看户型图、模型；参观样板间、楼盘景观；比价格、地段……每次房展会都是购房者的一次视觉盛宴。除却购房过程中纷繁复杂的各种手续、各种纠结，选房本身是一件快乐的事。2013秋季房展会即将启幕，准业主们不妨趁着楼市集中放量，将选房进行到底。

将选房进行到底

什么样的房子才是好房子？这个问题一抛出，会得到千百个不同的答案。每个人对房子的理解不尽相同，若是抛开感情的因素，只回归到房子本身，户型、配套、景观等因素才是考量一栋房子好与坏的关键。

好户型让看房成瘾

“有时候看房就像烟、酒一样，能够上瘾。从开始打算买房，我就一直在看房。”27岁的杨晓从事教育工作，教的是数学，平时思考问题非常理性，可是自从看房开始，变得异常感性。在她口中，一些比较中意的楼盘都有昵称，比如万科城“科科”，保利海德公馆“小海”，金科城“金城”。用她的话说“刮风下雨的时候，我全靠他遮风挡雨，当然要像选老公一样好好选择。”在房子选择上，杨晓最看重户型。在寸土寸金的房价面前，选一个合理的户型就是给自己省钱。“看楼盘的时候我最喜欢去看有样板间的房子，单体户型模型比图纸要直观，样板间比模型感受更深。”

但是，也有购房者看房不喜欢看样板间，第二次置业的王先生就认为，“看样板间不如直接看图纸，有各个房间的具体尺寸。我第一次买房的时候看样板间，里面家具摆放的很齐全，

等我自己一装修才发现，人家的家具尺寸小一号，才显得房间比较大。”据了解，济南部分在售楼盘没有样板间，但是依然卖得火爆。例如奥体西路上的中国铁建国际城，紧邻奥体中心的鲁邦奥林匹克城，靠近西客站的绿地爱丽舍公馆。尽管每个人选择户型的方式不同，但是在户型选择上都比较倾向通风、采光好，进深小的房子。

楼盘配套推高房价

由于在供热公司上班，主要负责奥体片区，李女士总是能掌握第一手楼盘信息。每个在建楼盘建设前都要在供热公司备案，因此也成了她选择学区房的好时机。李女士的儿子今年刚1岁，幼儿园她打算让孩子在单位附近上。按照她的计划，小学到初中要在奥体版附近上，为此，她看中了旅游路与转山西路交叉路口的辅仁学校，“这个学校属历下区教育局，由山大附中来管理，以后一定错不了，现在才开始招生，估计几年之后就

会非常好，但是这周围的楼盘也非常贵，我比较中意的舜兴东方均价已在一万三。”

除了学校配套比较好，李女士认为，医院、超市也是比较重要的配套设施，“生活设施齐全，交通便利，这些都是选房的基本条件。”

景观是稀缺资源

“第一次买房的时候，我只看了一个楼盘就交了订金。”2006年，王先生的儿子大学毕业，他就想先给他买个房子，于是从滨州赶到济南参加了齐鲁晚报举办的房展会。在展会上，他跟着荷兰庄园的看房车去看房子，当时他认为济南东边要建奥体中心，发展一定很迅速，尽管小区周围还有一些玉米地，但是小区内景观却是鹤立鸡群，小区内独有一个山体公园，绿化非常好。“这样的景观在我们老家的楼盘里比较少见，山是个稀缺资源，当时我老家的房子才1000多一平米，这个房子近5000元，价格超出了

预期，不过咨询了同区域的一些楼盘之后，都比这个贵，而且都不是现房，我当时就交了定金。”

买房时，家人为此还有些争议，认为景观并不重要，房子好就行，“他们觉得大部分时间是在室内活动，谁会没事整天站在窗前看景。”买房之后，奥体片区迅速发展，“每次来济南，我都感受到很大变化，奥体中心、省博物馆、美术馆、辅仁学校这些公共设施都逐步建设完成，还有许多楼盘，房子都是越建越漂亮。也正因为这样，我更觉得景观对于一个小区的重要性，除了钢筋水泥，更需要一些好的景观点缀生活，给家人一个休闲娱乐的地方。”

鲁邦奥林匹克城项目负责人田云红认为，选房子考察的是一个综合指标，普通购房者最先关注的一定是户型、配套、景观，有经验的购房者会特别关注建筑质量，但是一般开发商不会公开一些建筑材料的数据，只有通过选择好的建筑商和开发商，保证五证齐全，才能买到比较好的房子。

(楼市记者 刘亚伟)



阳光托斯卡纳

位于山东龙口北部海滨——南山东海旅游度假区西区108洞海景高尔夫球场内，北面距原生态黄金沙滩仅500米，四周被两万余亩的高尔夫绿地环抱，项目距商业街、大学城、五星级酒店、国际会议中心、高尔夫会所等生活娱乐配套仅3-5分钟车程，阳光沙滩、天然海水浴场举步可达，碧波荡漾的天然湖泊、郁郁葱葱的黑松林以及连绵起伏的果岭景观共同演绎中国北方旅游度假第一城的贵族享受。项目东侧银行、超市、海产品市场、外国语学校、南山学院、农贸市场、医院、月亮湾商业街等生活配套设施非常齐全。

项目地址:烟台 龙口 东海黄金海岸旅游度假区
建筑面积:17.3万平方米

健康长寿的灵丹——自由呼吸的好空气

限时尖叫价 2800元/平米

沙滩海景山景高尔夫 万亩黑松林 没有雾霾 最健康的养生

9月13-15日舜耕会展中心二楼VIP展位最有诚意的价格恭候您

展会期间电话预约的前50名客户可获免费看房机会

抢房专线

房展会特价房实例

小区	房号	面积	原单价	原总房款	展会特价	展会总房款	装修款700元/平米
托斯卡纳	9-2-602	71.17	4821	343111	2500.00	177925	复式现房精装修
托斯卡纳	17-3-602	71.58	4855	347521	2500.00	178950	复式现房精装修
怡天海景	12-2-502	70.39	4210	296342	2841.31	200000	现房
怡天海景	15-2-502	70.39	4210	296342	2841.31	200000	现房
托斯卡纳	51-2-602	75.4	4620	348348	2800.00	211120	
托斯卡纳	65-2-204	58.51	5320	311273	3674.59	215000	
托斯卡纳	65-2-202	33.27	5220	173669	3606.85	120000	

大润发	天桥店	85066116	东关店	86557766	奥特莱斯银座	18854105000
	历下店	86555566	旗舰店	58599866	章丘银座	15725117515
	洪楼店	88917755	文化路店	58596600	银座	55503141
	市中店	82710866	花园路店	58597966	银座	55505133
	洛口店	66685677	和谐店	58767987	银座	55505683
	华信店	58582357	北园店	58767976	银座	55505688
	玉函店	58582358	和谐广场	86097717	银座	88315747
	西市场店	87928800	万达广场	83211199		
			章丘店			