

正承·【PARK墅】开盘热销

别墅置业者用选择证明别墅有别



开盘热销 首发价值获别墅置业者追捧

11月9日,正承·PARK植物园头牌别墅盛大开盘。签到、等候、选房、签约、领奖现场人气火爆,气氛热烈。到场的100余组客户对该楼盘表现出了极大的兴趣,开盘当天首开8成的房源被选走!此次开盘的产品为190-220平的叠拼别墅及299

-425平联排别墅,作为淄博绿色地产的代表性作品,正承·PARK墅,带给淄博别墅置业者的首发价值超出想象,昨天的开盘仪式,淄博的别墅购房者,又一次用自己的选择证明了真别墅的价值。

在选房现场热闹非凡,客户热情高涨,由于本次推出的房源抢手,户型又较为丰富,诸多购房者都在宣传网页上记下多套心仪的户型及楼层,以作备选之

用。在这种气氛中,选房的客户们也互相交流起买房的心得来。还有许多新老客户也互相畅谈着正承·PARK的发展规划,投资前景。在现场笔者还看到,购房者的热情一度高涨。

“我就是做房地产这个行业的,其实各个楼盘房子都差不多,就是看中这个绿色的环境了,空气好绝对是个给力的价值”,“我1年前就关注这个房子了,一直犹豫没下定决心

买,以前觉得这里较为偏僻,但是现在看其实也不偏,银泰城马上就修好了,离这里开车3分钟都不到”。两位购房者,情绪高涨的选完房后,相互交谈着。

从现场火热的选房气氛看出,很多购房者都看好这个片区未来的发展前景及正承置业的品牌实力,并且项目优越的生态环境、便捷的交通,也决定了项目成为淄博绝无仅有的绿色居住区地位。

淄博绿色地产代表作 首发价值超出想象

作为淄博绿色地产的代表性作品,PARK墅开启淄博【公园别墅时代】,带给淄博别墅置业者的首发价值将超出想象。首家建在【植物园里】的别墅;首家【全石材】建筑立面;首家空气过滤式【中央空调】;首家【精雕细琢】英伦建筑;首家【汉白玉】窗套、门套;首家【超抗震】整体钢筋混凝土浇筑成型;首家LOW-E玻璃断桥铝合金【德国原装进口】格屋平开内倒窗;首家欧式实木钢板【复合安全门】;首家【周界智能电网】安防系统;首家【车牌自动识别】管理系统;【墅内私家电梯】设计;【彩色可视】对讲系统;室内【螺旋降噪】落水管;超大【私家庭院】;精工【准现房】发售……

购房前先了解 以下面积概念

建筑面积:住宅的建筑面积,是指建筑物外墙外围所围成空间的水平面积。高层住宅的建筑面积,则是各层建筑面积之和。

使用面积:住宅各层平面中直接供住户生活使用的净面积之和。计算使用面积时有些特殊规定:跃层式住宅中的户内楼梯按自然层数的面积总和计入使用面积;内墙面装修厚度也要计入使用面积。

通常说的使用率,就是指使用面积与建筑面积之比。

公用面积:住宅内为住户出入方便、保障生活所设置的公共走廊、楼梯、电梯间等所占面积的总和。购房者购买的住宅的建筑面积就存在公共面积分摊问题。

实用面积:“建筑面积”扣除公共分摊面积后的余额。

套内建筑面积:指套内使用面积、套内墙体面积、阳台面积之和,或者建筑面积、分摊的共有建筑面积之差。通常所说的实用率,就是套内建筑面积与建筑面积之比。

套内使用面积:又叫套内面积,指套内房屋使用空间的面积,即在实用面积基础上扣除主体、墙体等占用空间后的面积。

公摊面积:指直接为居住服务的公共空间,如过道、楼梯等。这部分空间需要分摊到每套房中,由购房者共同分摊。

投资房产切忌专拣便宜的投

小高层楼房底层更合算,朝东的户型性价比更高

在一般人的眼里,在买房时碰到便宜的就很幸运,感觉值得投资,事实真的是这样吗?房屋理财规划专家给出的答案是否定的,房屋理财是个新东西,很多人以为房价现在越来越高,购置房产来投资,能碰上房价低的就是捡了便宜,其实要投资,最主要的是有收益,有收益的房子才是最值得投资的。

价格:有收益才值得投资

做煤炭生意的王先生先后购置了4套房产,1套自住,另外3套做投资。这3套房产,两个在2楼,一个在顶楼,全部朝西,房价相对比较便宜,他认为值得投资。结果现在想转手卖掉时,才发现这个投资是错误的。有一套

2楼的卖出去了,但几乎没有赚到什么钱,他想要在另外两套上补偿,结果价定得高了,看的人不少,没有人愿意买。

专家认为,购房产,投入成本低并且要容易出手,有收益才值得投资,而不是便宜就值得投。

楼层:有时低点也不错

现在所开发的楼盘高层或小高层较多,而90%的小户型都会安排在高层里,一幢20多层的楼房,同一户型,同一建筑面积,每上一层楼,总价要提高几千元到几万元不等。一般人认为高一点风景、采光等条件比较好,但高也有高的缺点,比如,越高风越大,不能随意开窗;上下楼乘坐电梯的时间较多;不适宜恐高

症患者居住等。

与之相反,低楼层虽然风景少些,不够亮堂,但越低的楼层电梯运行费越低,每月都可省出几十元,日积月累,也是一笔不小的财富。虽然在购房时,楼层高的比楼层低的贵,但在出租时,租金与楼层关系不大,所以买房不必一味追求楼层高,从经济的角度出发,低一点更合算。

面积:尺度合适不在大

很多人都觉得,只要条件许可,房子就应该买得大一点,大总比小住得舒适。其实,房子并非越大越好,最理想的方式是布局合理、分工明确、够用就好。年轻人呆在家里享受的时间比较少,主要就是休息,一切从实际出发,面积小一些就更划算。

最合适的一居室小户型应该在35平方米-55平方米之间,而两室的80平方米左右最多。20平方米的户型就明显感觉太局促,尺度太小,不适合居住,60平方米以上的一居室,又显得有些浪费,也没有必要。如果想要出租的话,会发现在同一栋楼内50平方米的租金与80平方米的租金差别不是很大,但购买时价格却能多出1/3左右。



朝向: 选择东向更合算

一栋在售的商品楼里,也许东南西北四个方向的户型都有,而适宜投资的户型一般朝向都不尽如人意,朝南向的户型,基本以楼内的最大户型居多,中小户型比较少,如果有,大多价位会比较高。

专家建议,在选择朝南的可能性比较小时,可以退而求其次,选择朝东的户型,朝东的价位会比朝南要低一些,但比其他几个方向的客观条件好,性价比会高些,不会影响基本居住,而在出租时,朝向和租金的关系不大,几乎没有什么影响。

房款: 是否按揭要分清

房贷也是购房者考虑最多的。老一辈人的传统观念是“不能背债”,而现在很多年轻人也对“背债”有心理障碍。对投资来说,衡量利率与收益之间的差距最重要。专家认为,如果房价上涨大于银行利率说明按揭划算,反之一次性付款有利。

虽然开发商最喜欢购房者一次性付款,甚至对一次性付款的优惠幅度更大,但作为投资来说,最重要的不是背债了多少利率,而是尽量让手里的钱流动起来,让这些钱给自己生出更多的钱,而不是给开发商生出更多的钱。

选择物业服务 多看卫生治安

清洁卫生管理。包括楼宇内公共楼道在内的公共地方的卫生清洁,垃圾清运以及经常性的保洁。

绿化物日常维护管理。对绿化物进行定期修剪、施肥、更新,保持绿化物生长良好。

治安管理。设专职保安人员坚持每天24小时的巡逻值班,保证住宅小区内的安全。

维护公共蓄水池。楼内蓄水池应定期清洗消毒。保证住户的饮水质量。

水电管理。对配电设备、水泵房及公共水电设施进行日常保养,维持设备正常运行。

排污设施管理。疏通和维修排水、排污下水管道、化粪池,确保正常使用。

高层楼宇增设的服务项目。配备专职电梯管理人员,搞好电梯维护、保养,保证电梯正常运行。

根据需要增设的其他服务项目。

另外,政府部门规定必须包含在物业管理综合服务基本收费标准内的服务项目,对不同的住宅小区有不同规定。