

# 专业问题难住置业顾问

## 评审团专家评盘打分不客气

本报记者 梁敏

“你们这个项目是哪个公司设计的?和这个户型一模一样的,光今天我就见到2个了。”“你们样板间是实际尺寸吗?这个走廊恐怕加宽了吧?”“你们这样的装修得花了20万以上吧?”23日那天,专家评审团走了9个楼盘,“刁难”了不少置业顾问,很多专业问题让置业顾问哑口无言。

### 专家都是“火眼金睛” 一眼发现沙盘“问题”

在一家楼盘打分评盘的时候,置业顾问正滔滔不绝地介绍项目热销情况,泰安天成投资不动产总经理杜金海突然提出了一个问题,让置业顾问半天没想明白。“你们这个沙盘和实际地形不太一样啊,东边这条路地势高,南边那条路的地势至少要落下1层楼的高差,可沙盘上这两条路却在同一个平面,你们的楼主体工程基准面是以哪条路为准?”

置业顾问似乎没有听明白,支支吾吾说不出话来,于是杜金海又换了个方式提问:“你给我讲讲项目正负零标高到底是多少?”置业顾问似乎是第一次听到“正负零”这个术语,更加答不上来了。

后来还是另一位专家替她解了围:“工地也不远,一会路过的时候咱们自己去看一下吧。”后来专家团实地考察了一下发现,其实该项目垫高了基础,是以地势高的那条路为标准的,只不过做沙盘的时候没有标注清楚。“其实那个置业顾问只要用手简单一比划就行了,很简单的事情,可能是她第一次遇到,不知道怎么说。”



23日这天,类似的情况在许多楼盘都出现了,评审团专家来自各个行业,他们提出的一些问题都非常尖锐,但也有经验丰富、反应机敏的置业顾问灵活应对。比如在一个项目,星艺装饰设计的总监杨彬突然提出:“电梯门正对着住家大门,业主一打开看见电梯对着自家大门开开合合,好像老虎开口,业内把此种电梯冲煞称为开口煞。”置业顾问没有任何迟疑地点头说:“是有这种说法,所以我们建议业主在入户门这里设一个屏风或影壁……”

### 设计创意“撞车” 户型多现雷同

专家评审团一天考察的9个项目中,除了两个商业地产外,议论最多的就是户型设计。每到一楼盘,来自建筑设计、装饰公司的专家都会各自的角度谈一下看法。

也说明咱们的建筑设计,真的没有什么新的创意。”一位设计院的专家说,本土房企应该考虑更适合泰安居民需求的户型,研究自己的产品。

### 样板间注重奢华美观 仿照装修其实不实用

样板间也是评审专家重点点评的地方。有一个楼盘的户型设计是进门为一个通道,虽然并不十分狭长,但重金装修的样板间却受到多位专家的批评。“本来通道就比较狭窄,装修的时候地面和吊顶都用了细长条的材质,做了两条轨道一样,拉伸了视线,让这个通道显得更狭长。”

“你们有没有注意到,这几个样板间入口处没有鞋柜啊?”“是啊,本来通道比较狭长,不设鞋柜还好,可咱们老百姓入住,谁不在家门口设个鞋柜啊!”

有些普通居民看起来很新颖的户型,也被专家批评了,其中有个户型厨房为L形,读者评审认为空间很大很好,可专家却认为进深太深,采光不好。

有一个楼盘的样板间十分奢华,连专家都为之倾倒,一位了解内情的装饰公司专家说,这是济南的大公司设计施工的,很多材质泰安买不到。“外来的和尚会念经这句话有道理,可我们接触过一些这个小区的业主,拿着设计图让我们照着做,其实这是不可取的。样板间设计突出的是美观、华丽、精致,而咱们业主的家要考虑实用、节能,完全是两个方向。”他举例:“拿眼前这个沙发来说,这种欧式的沙发虽然十分舒服,可两边的扶手占用空间过大,偌大的长沙发,只能坐2个人。”

“这堵墙比较短,对面的影视墙比较长,有种头重脚轻的感觉。”“这个户型大体不错,只是入户门对着卫生间的门。虽然设计师也考虑到了这一点,在这边延伸了半堵墙,让两个门错开,不是完全正对着,可正好在客人进门的视线范围内,不是很好。”“这个户型挺好,要是餐厅有个窗户就更完美了。”专家们表示,一个所有房间都带飘窗,卫生间干湿分离、全明方正户型,南北通透十分完美的户型很难得。

“你看这个户型是不是很眼熟?”在一家刚需楼盘的售楼处,一位建筑设计院的专家递给记者一张户型资料。上面的户型比较方正,两个卧室和客厅、阳台在南边,北边是一个卧室和厨房,看起来十分实用。“这不就是上一家楼盘咱们评论的那个热销户型吗?”

走了一圈,专家们发现了很多雷同户型。“一方面可以判断这种户型最受购房者欢迎,另一方面,

居然之家 Easyhome

中国驰名商标

装房子 买家具 我只来 居然之家

# 感恩回馈

# 大抽奖



活动时间: 11.30; 12.1; 12.7; 12.8

## 金条大奖等你来抽

活动期间,凡在指定品牌一次性购物实交全款满3000元即可参与12月8日下午16:00举行的抽金条活动(满3000领一张,6000领两张,以此类推),奖品设置为:一等奖1名,奖品为10g金条一根;二等奖4名,奖品为5g金条一根。

## 购指定品牌家具、建材再降8%

## 家具“以旧换新”补贴5% (单笔补贴最高不超过600元)

扫一扫



新浪微博 weibo.com

居然之家泰安店 搜索

先行赔付

绿色环保

同一品牌 同一价

“三包”服务期 延至三年

地址: 泰山区龙潭路207号 电话: 6377999