小三房,给第二个孩子的礼物

专刊记者 冉全金

近日,随着一些省市宣布"单独二孩"正式开放,越来越多的符合条件的夫妻 开始为"二孩"备战。而烟台何时实行新政策,也成为不少家庭关心的热点话题。



资料片

在等待政策落地的同时, 不少符合条件的夫妇们开始为 将来的四口之家寻求更宽敞、 舒适的生活居所,更多功能性 户型开始受到广大客户的追 捧。天下每位父母都想为下一 代筑起舒适的爱巢,为孩子选 择最宜居的环境。现在部分城 市已经放开了二孩政策,这样 的政策会对楼市有怎样的影响

百变空间

给下一个孩子的礼物

记者在中铁·逸都售楼处

了解到,中铁·逸都现在推出的 产品就是百变空间,能够满足 想要二胎的家庭。

据工作人员介绍,所谓百 变空间,就是在正常面积的基 础上,赠送约2.6米宽的独立空 间,可以打造成书房、儿童房, 或者是开放式花园,一切凭业 主喜好。

据悉,现在中铁逸都2014 年新推二期产品全面升级。坐 落景观主轴线,南赏园林北眺 群山;入户门升级子母门,居住 实用性、舒适度更上一层;赠送 空中花园,多一种空间,多一层 生活体验。

选择小三房 也要有诀窍

中铁·逸都的工作人员提 醒大家,在选购小三房的时候 一定要选实力开发商。

"小三房拼的是手艺。大 到户型设计,小到储物空间, 空间不大,所以要做到物尽 其用才有三房的价值。"工作 人员说。

其次,户型要方正,房间看 "小"不看"大"。工作人员说,无 论是样板间还是清水房,选小 三房,就看最小的房间。户型最 好方正,大小以能放得下儿童 床为标准。最重要的是,如果换 房后,出租时仍有三居室的价 值,不会因为最小的一间房无 法住人而"贱租"成两居。

最后,年轻人在入手小三 房时,除了经济条件和更自由 的空间状态,还要考虑实际生 活的需求。80、90平方米的房 子,除掉公摊,再分成三个房 间,确实小了。有些年轻人敲掉 墙壁,以玻璃增加通透感,做开 放式厨房等。但是如果几年后 结婚、生子,或者来客人,这些 方案就缺少私密性,有的装修 又要再改动。

下手小三房,需多方面考量

专刊记者 夏超

放开单独二孩,对楼市会 有何影响?不少业内人士表示, 此政策的出台或将再次刺激楼 市发展,"小三居"或取代"小二 。新的教育理念下,儿童的 独立性被重点培养,多生一个 孩子无疑也就催生了新的住房 需求,很有可能会转变成刺激 未来楼市销量的一个诱因。

不少房企意识到,在家庭 人口可能增加的情况下,"两 房"这种户型在未来或将不再 是刚需的首选,而"小三居"或取代"小二居"火起来。有业内 人士表示,随着这类买家群体 的增加,"小二居"为主的置业 需求将逐渐向"小三居"过渡。 自住型中高端社区在户型配比 上会考虑适当增加三房的比 例,同时也会将双儿童房的设 计引入,也会更注重房屋上层 空间的利用。

各地纷纷提高二套房首付 比例,购房成本提高,对于想要 由小户型住房转换为大户型住 房的购房者来说,换房门槛将 更高。因此,二胎政策放宽后, 对于有经济实力的人来说,买

大一点房子当然是没错的,但 是建议购房时,应将买房者的 经济实力与房屋总价挂钩进行 多方面因素的考量。

业内人士提醒:在购房 时,一方面交通一定要便利, 方面周边配套设施应养 全,因此,医院、商圈、学校等 生活体系应完善,生活才会 方便。一个家庭有两个孩子 的情况下,选择学区房就显得 尤为必要了。目前市场上的学 区房有多种类型,有一类是学 校就建在业主小区中的,这类 楼盘在早期规划中就留出教育 用地,让小区业主不出小区即 可享受学校的教育资源。在港 城,这样的学区房项目就有鼎 城国翠、容大东海岸等。另外一 类学区房是与名校离得近的周 边楼盘,这类楼盘相对而言也 较受追捧。此外还有带上学 指标的房源,承诺优先考试 入学和降低门槛的房源等。 购房者可根据实际需求详细 问询、对比选择。在如今的教 育体制下,谁也不希望自己 的孩子输在起跑线上,选择 学区房可以为孩子提供良好 的教育环境和教育资源。





楼市大数据

一、本周市场概况 2014年4月7日至2014年4月13 日,本周20个主要城市土地市场供 应量与成交量均增加。据中国指数 研究院数据信息中心监测显示,本 周监测的20个主要城市共推出各 类土地85宗,较上周增加9宗,推出 面积372万平方米,较上周则增加 62万平方米,其中重庆、天津和南 京分别推出75万平方米、51万平方 米和34万平方米,为推出量较大的 城市;共成交各类土地64宗,较上 周增加11宗,成交面积326万平方 米,较上周增加113万平方米,其中 天津、北京和深圳分别成交47万平 方米、47万平方米和45万平方米, 为成交量较大的城市。

二、本周住宅用地活跃度城市 排名

本周住宅用地活跃度榜单中 半数城市成交量大于20万平方米, 略高于上周,一线城市北京和上海 进入榜单。

本周住宅用地成交活跃度排 行榜前三名的城市为重庆市、西安 市和天津市。重庆市成交住宅用地 8宗,分布在南岸区、巴南区、合川 区和潼南县,合计72万平方米,楼 面均价为1652元/平方米,平均溢 价率20%;西安市成交住宅用地5 宗,合计9万平方米,楼面均价为 697元/平方米,平均溢价率0%;天 津市成交住宅用地4宗,合计29万 平方米,楼面均价为5600元/平方 米,平均溢价率38%。

本周住宅用地活跃度榜单以 二线重点城市为主,楼面均价水 平较高,北京、上海、天津、苏州4个 城市均高于5000元/平方米。

三、本周住宅用地楼面地价排

本周住宅用地楼面价上榜地 块价格全部高于6500元/平方米, 较上周增高。排名榜首的是上海松 江区泗泾镇泗凤路1号B地块,楼 面单价为14736元/平方米,由建发 房地产集团上海有限公司、厦门兆 盈置业有限公司竞得,溢价率为 55%;位列第二位的是上海松江区 中山街道新城主城C单元C19-01 号地块,楼面单价为14007元/平方 米,由上海信达银泰置业有限公 司、上海信达立人投资管理有限公 司竞得,溢价率为100%;居于第三 位的是北京丰台区长辛店镇辛庄 村(一期)A-41地块、A-42地块、A -22地块,楼面单价为11364元/平 方米,由北京中长合源置业有限公 司竞得,溢价率为49%。

四、本周主要城市土地整体交 易量与住宅用地交易数据

本周监测的20个主要城市推 出量与成交量均增加。推出量环比 增加20%,成交量环比增加54%。其 中,2个城市无土地推出,6个城市 无土地成交。

本周一线城市均有地块推出, 其中北京、上海和广州有住宅用地 推出;一线城市均有地块成交,其 中北京和上海有住宅用地成交。

五、本周主要城市推出与成交 地块用地性质比例情况

本周监测的20个主要城市共 推出土地372万平方米,其中:住宅 类用地约占推出总量的56%,共计 209万平方米;商业用地占推出总 量的9%,共计32万平方米;工业用 地占推出总量的35%,共计131万平 方米。本周共成交326万平方米,其 中:住宅类用地约占成交总量的 56%,共计183万平方米;商业用地 占成交总量的24%,共计78万平方 米;工业用地占成交总量的19%, 共计63万平方米;公建及市政用地 占成交总量1%,共计2万平方米。