

# D<sub>02</sub> WEI FANG LOU SHI 《潍坊楼市》

今日潍坊

## 购房指南针

买什么样的房子才适合自己和自己的家庭?相信很多市民有自己独到的见解,也有很多市民至今摸不着头脑。无论怎样,或许在这里都能得到一点启发。本报《潍坊楼市》将通过置业专家、房地产业内人士的角度,给广大读者提供一个购房参考。

### 户型选择篇 ▷▷

# 品质三居, 市民购房首选

本报记者 张焜

2013年以来,从潍坊住宅的交易情况来看,100m<sup>2</sup>至120m<sup>2</sup>的住宅,越来越受到购房者的青睐。刚需族把目光从90m<sup>2</sup>左右的住宅转移到了空间更大、功能更多的房子,追求一步到位。选择这样的住宅,我们应该注意些什么?

### 愈发走俏的三居

根据相关统计数据,2013年至2014年,潍坊市住宅交易量有所降低,但交易面积却在上升。平均到每户已经超过了100m<sup>2</sup>。

记者了解到,目前潍坊30岁以下的购房人占到了首次贷款置业群体的70%,且这部分人群贷款需求多数超过了20万元。刚需族需求依旧旺盛,但购房的压力并不算轻松。

“随着经济建设的发展,潍坊市民的需求不再那么‘拘束’,他们希望能够有更好的生活品质。”国内某知名房产开发商潍坊项目的一位负责人认为,目前潍坊住宅库存充足,户型可选范围也比较宽泛。在多次比较之后,越来越多的刚需族愿意选择一套能够让自己较长时间内居住的房子:面积足够大,功能足够全。

纵观潍坊楼市,100m<sup>2</sup>至120m<sup>2</sup>左右的户型在市场上越来越走俏,很多楼盘已经出现了供不应求的情况。

“以后有了小孩,父母来帮忙带孩子,总得给父母一个房间吧。”潍坊市民孙女士说,如果三间卧室,自己和丈夫一间、老人一间,还能留一间客房给临时请的保姆或客人。孩子长大后,就得分出一间给孩子,另外一间还可以做丈夫的书房。“实在不行,当自己的衣帽间也很好啊!”孙女士说,三间卧室给了她很大的选择,虽然是面积不是很大,但即便一直住到老,也基本上够用了。

更多的市民追求一步到位,对三居的楼盘要求就更加一丝不苟,毕竟,这是可能要住一辈子的房子。学区房、交通便利、高性价比等几乎成为了普遍要求。

### 聚焦“细节品质”

恒大、万达、绿城、阳光100……越来越多的品牌房企进入潍坊,不仅仅是增加了潍坊市民的购房选择,更让潍坊市民的购房“品味”越来越高。

“潍坊的房产库存这种充足,市民们当然有选择的理由和空间。”潍坊弘润置业有限公司策划经理张伟说,人们已经关注到了房屋的质量、物业、绿化和相关配套,现在已经不是仅仅关注房价的时代,“性价比”对于潍坊的购房者来说,尤为重要。一个楼盘的品质具体体现除了园林绿化、配套设施等,合理的户型设计也非常重要,如合理的面积使用以及通风、采光、日照等缺一不可。“细节非常重要,得精细化。”

不少潍坊市民认为,户型设计经历了多年的发展变化,已经“定型”。“说几居室,好户型都是一样的设计吧?”市民吴先生认为,客厅多大面积,厨房和洗手间放在什么位置上,应该已经固定了。

拿一张图纸照搬,任何一个房企都可以做,可为什么有些房子卖得好,有些房子卖不出去?

很多购房者可能意识不到,是“细节品质”促成了楼盘的热销。“每个楼盘所处地域不同,就不可能照搬‘经典图纸’,真正用心了,每一间房屋的设计都会是一次创新。”金庆地产陈焕友经理说,真正的好住房,几乎每一套都倾注着设计师的设计理念和思想。在满足使用功能的情况下,住房都各不相同,比如有的住房卧室是可调式的,用装饰物间隔,给购房者以“自由创作”的空间,这不是一张“通用图纸”可以做到的。

从专业的角度去解释“细节”,对于普通市民来说,将艰涩难懂。其实简单地讲,就是一进人这件住宅,就觉得舒心、方便,那说明户型设计就算成功了。这种楼盘当然会热卖。

### “三居”也得要“适合”

“购买较小面积三居的市民,多是经济能力较为一般的普通市民,因此,想要追求完美住房,可能会让自己有些头疼。”置业顾问周子翔认为,在考虑了品质和户型设计之后,购房就该朝“适合的”去选择。适合自己和自己家庭的就是最好的。他举了个简单的例子,有些市民需要停车

位,有些市民则需要有能给电动车充电的地方,可能各个楼盘对此的考虑就不相同。有些市民想让老人住在可以有老年人休闲娱乐场所的地方,有些市民就想让自己的家靠近购物中心。

“对于这些购房者来说,房屋户型设计好,品质高是最重要的。其它的可以适当考虑。”他说,一些重要的“配套”值得关注。比如幼儿园。刚需族都比较年轻,孩子年幼时的托管如果距离家太远,就会生出很多的不方便。楼盘附近甚至是小区里就有幼儿园,就会方便很多。

医疗机构也值得关注。刚需族购房款,一般都是一个家庭的主要积蓄,无论是长期或是短期,老人们总会在新房里住一段时间。有医疗保健机构,无论是对老人还是对孩子的健康,都有好处。还有就是安全、安静,毕竟孩子和老人对这方面有需要。

“如果稍有点经济实力,或相信自己以后的收入会提升,可以选择恒大、金茂等楼盘,户型设计好,品质好。”业内外人士指出,如果手头较紧,像拥有潍坊市直机关幼儿园仁和分园、高绿化率的高速仁和盛庭,同样也是有实力的企业开发建设,“不差钱”,当然也是很好的选择。

弘润置业 鼎力钜献



约119m<sup>2</sup> 三室两厅一卫

弘润

## 金茂府

天赋原筑·传世华府  
GOLDEN PALACE



实景图

## 114-143m<sup>2</sup>高层现房 4重大礼引爆鸢都!

- 1重大礼 每周精选限量房源**3668元/m<sup>2</sup>**起
- 2重大礼 一层房源**无偿赠送私家庭院**
- 3重大礼 限定房源**无偿赠送4m<sup>2</sup>**使用面积
- 4重大礼 所有房源**无偿赠送4-5万元**装修礼包

27万m<sup>2</sup>恢弘钜制·实景图·别墅、洋房、平墅、高层一应俱全·人性化全明阳光户型·超高绿化率·超低居住密度·CENTRAL PARK主题园林景观·全程管家式物业服务·弘润学校、弘润国际幼儿园优质教育资源配套

☎ **8519777 8799777** \* 地址: 高新区桐荫街99号(潍县中路与卧龙街路口东南) \* 开发商: 潍坊弘润置业有限公司

\*注: 本图中所有图片及文字内容仅供参考, 不作为合同要约, 最终解释权归开发商所有。预售证号: (潍2013)房预售证第00005343-00005356号、(潍2014)房预售证第00005542-00005545号