

收费站搬离让章丘楼市更具投资价值

“小泉城”打造宜人宜居圣地

赵克

章丘素有“小泉城”的美誉,其城市化进程正驶入快车道。目前章丘市老城区改造和新城区开发同步进行,房地产市场上多个大型住宅和商业项目正在开发建设。由于章丘得天独厚的地理位置和投资环境,未来发展潜力巨大,章丘的房地产市场也为长线投资者所看好。

区域位置提升 地产商跑马圈地

国道309济南收费站的东迁打开了章丘对接济南市区的通路,也加快了章丘市新型城镇化的脚步。交通成本的降低增加了章丘的吸引力,市民在此安家落户的意愿大大提高。借着收费站东迁的东风,章丘为外来人员落户提供方便,放宽了外来人员落户条件,凡在中心城区及各建制镇经商、办企业、在用人单位工作,有合法稳定住所,且达到一定居住或工作年限的,其本人及其配偶和未婚子女,可在当地申请落户。

此外,经十东路的贯通,南外环一期工程、章莱路的改造等一系列道路建设和提升完善着章丘的路网规划,也消除了市民出入章丘的屏障。交通不再是章丘与济南市区之间的障碍。开发商开疆拓土的领域也不断向章丘延伸,中国中铁诺德名城、山东高速绿城·玉兰花园、中国铁建·明山秀水、天业盛世国际、山水泉城、齐鲁润桥……随着城市轨迹的扩展,相信越来越多的开发商会来此跑马圈地。

随着地产项目的逐渐增多,章丘

的商业氛围也逐渐浓厚。香港街旁正在施工的大润发超市,汇泉路商圈的嘉华、华联等商业体的逐渐成熟。苏宁、秦隆电器正成为章丘市民购买家电的首选之地。位于双山大街的银座商城即将开启章丘一个新的商圈,章丘的商业氛围有逐渐完善的趋势。

廉租房配套 逐渐完善

章丘是除济南市内五区外济南市第一个建公租房的县市。2010年初,房管部门制定了建设廉租房的3年规划,2012年底实现章丘城区200余个无房低保户全部入住。首个项目明珠南区一期工程已于近期竣工并入住。章丘市房管局相关负责人表示,明珠南区二期工程已启动,计划建设120套廉租房,户均面积50平方米,预计总投资1500万元。

文博中心崛起 打造文化旅游城市

章丘市文博中心位于章丘政务服务区,在经十东路以北,章丘市府前大街以南,东侧与规划的市民活动广场

相望,占地面积约210亩。根据各馆相应要求,结合地形地貌,博物馆、图书馆、群众艺术馆、城市规划展览馆和科技展览馆5个文化建筑将于北、西、南呈环抱状围绕中心绿岛,形成一组依据地势南高北低、错落有致的建筑群。整个工程将于年底之前全部完工。作为章丘史上最大社会公益项目,文博中心的崛起对章丘市的带动正如奥体中心对济南东部的带动,必会将章丘的发展带到一个新高度。

定位于“济南跨越发展新的增长极和市域次中心”的章丘,随着309国道收费站东迁,绣源河一期工程的建成,“一河两城”框架优势初显。绣源河区域将打造全新的滨河综合功能区,涉及高端商务、高端旅游、购物、会展、娱乐、温泉度假等方面,不少项目投资额度在30亿元以上。

在第二届“国际旅游品牌营销”年会上,章丘被评为“中国最佳生态宜居旅游名城”,并作为优秀旅游城市代表在大会上进行了重点推介。百脉泉、济南植物园、白云湖、绣源河……得天独厚的生态资源赋予了章丘市充分的宜居属性,而错落其间的众楼盘近水楼台,高绿化率与生俱来,让久在喧嚣市区的济南人有了更舒适的购房选择。

中国中铁·诺德名城 二期新品礼献全城

2012年9月,中国中铁·诺德名城一期开盘劲销2.3亿,创造了章丘房地产市场的新纪录;2013年7月,在二期品质醇熟的基础上,二期新品荣耀上市,再次引发全城瞩目。

中国中铁·诺德名城始终坚持以改善章丘人居环境为首要目标,致力于建造章丘人民最满意的房子,在

一期经典户型之上传承创新,充分考究章丘的气候条件、客户需求与居住习惯,全面优化户型的居住舒适度及使用功能性;同时中央景观水系即将成熟呈现,3.2万平米品牌商业街招商全面启动,大地双语幼儿园、诺德实验小学全面动工,品质生活即将完美呈现。

购房时代户型为王

专家手把手教你挑户型

面对众多楼盘,如何挑选一套功能齐备、空间得当、使用便利的好户型,在地段、环境、配套、物业等条件相同情况下,什么样的户型有增值潜力呢?买房前您可要看清楚了。

起居室:宽敞明亮 通风是关键

选户型,首先要看起居室,怎样来辨识其优劣呢?专家介绍,起居室应该宽敞、明亮、通风,有较好的朝向和视野,用专业一点的话来说,就是采光口和地面比例不应小于1/7。由于起居室兼“交通厅”,所以在厅中设计的门应该尽量少,以便留出足够摆放家具的稳定空间。与此同时,起居室最好是长方形,而且其宽度不应小于3.3米,深度和宽度的比例最好不要大于2。如果入户为起居室,宜在入口处设一过渡空间,以增加户内的私密性和满足使用功能的需要。

厨房:直接对外 采光通风

在厨房的选择上,厨房最好和餐厅紧贴,而且厨房外最好配以阳台,既可通风,又可以弥补厨房使用面积和临时使用功能的不足。如果不能做到,那厨房必须直接对外采光通风。对于厨房的使用面积,建议净宽度大于1.5米。

卧室:面积最大 好带卫生间

卧室对于整个户型的选择来说,也特别重要。主卧室最好有好的朝向,宽度不宜小于3米,面积大于12平方米。如果是大面积户型的主卧,卧室里面必须带一个专用卫生间,如果整户内仅有一个卫生间的话,那么卫生间应该设在主卧附近为最佳。另外,有次卧的户型,那么次卧的面积最好不要超过10平方米。

卫生间:带浴 缸宽度不应小于1.6 米

户型的优劣也体现在卫生间上。在卫生间的设置上,如果是带浴缸的卫生间,那么卫生间的净宽度不

得小于1.6米;如果是淋浴式的卫生间,则净宽度不得小于1.2米。与此同时,如果卫生间是直接对着起居室的,那么在卫生间里应设前室,可以将洗衣机放在前室内。最重要的是,卫生间的大小应与整幢户型的面积标准相一致。

挑选户型的“三大原则”

1、动静分开:即起居室与卧室分离。生活团聚和接待活动等多集中于起居室,而卧室则是私人空间,要求安静独立。所以在起居室和卧室的位置安排上要求独立设置,并要求互相之间干扰最少。

2、餐厨分开:在厨房、餐厅与起居厅空间设计上,由于三者利用时间上的不同,在总面积有限的情况下,可以考虑重合设置。但理想的家居设置应为厨房、起居室和餐厅分离设置,各空间功能明确,互不干扰。

3、考虑节能:我们在选择居室时,要挑选小储藏室,生活功能间应直接采光,节约能源。另外,西外墙和北外墙应作隔热保温处理,这对于保持正常生活和节省空调能耗是必要的。

挑选户型的“八项注意”

1、户门。户门的开向要合理。

2、客厅。客厅设计应尽量方正,利于摆放家具;应避免房门过多,造成视觉上凌乱。

3、卧室。卧室的房门应与客厅有所回避,使卧室保持一定的私密性。

4、厨房。厨房不宜与卧室过近,厨房门更不能正对卧室房门。

5、卫生间。卫生间不要正对客厅,尽量干湿分区更能体现其设计的优势。

6、阳台。好的阳台设计是将大客厅与宽阔的落地阳台门及室外景色有机地融为一体。

7、室内走道。室内应尽量减少或避免狭长的走道,这种走道既不利于家具的摆放,又造成面积的浪费,对购房者来说,更是资金的浪费。

8、通风、采光。挑选住房时,还要注意,户型的布局要有利于室内通风。



炎炎夏日,透着冰爽气息的冰激凌是绝妙的消暑甜品。伴随着盛夏的到来,为了让大家享受快乐和清凉,7月6日,山水泉城特地举办了夏日甜品冰激凌DIY活动,精心准备了香甜冰激凌、水果、果冻等,为这个夏天带来了无限的清凉与快乐。

冰激凌DIY

房产证上看不出房龄

“高龄房”如何鉴定有学问

对刚需人群来说,同样是买房,是买新房,还是二手房,很多人面临这一选择。对于那些性子急,或有刚性入住需求,等不了新房的,或天生嫌麻烦,根本没空天天盯着新房装修,恨不得拎包入住的人来说,二手房显然是不二之选。

年代久远,房龄模糊的二手房,会不会在交易中产生麻烦?近年的一些楼盘,房龄都很清楚,中介也会主动核实清楚具体建筑年代,一般不会产生这类纠纷。不过,也确有市民遇到过,房主介绍的建成时间和房产证上的不符。这是因为房产证不体现房龄,房产证上的日期只能反映实际取得该物业产权的日期,如果此房转过几次手,那么最后发证日期和实际建成日期就相差很远了。

单从经济因素讲,房龄高的老房

子,价格一般也相对低廉。不少人会有比较乐观的想法,想着买个老房子,先过渡,后拆迁,一举两得。殊不知,这种博彩心理的投资未必合算。首先,何时拆迁谁也难定,房龄10年以上的旧房子,各方面的“古旧落伍”都很明显。

既然房龄在房屋交易中十分重要,如何鉴定就成为关键环节。在二手房交易网上备案的情况下,可以网上挂牌后,输入产权证号,查询相关信息。但一般只有拥有挂牌权的中介公司才能查询。

买方也可以自行查询,需由卖方带上产权证等相关证件,到房产交易中心才行。买家如以办贷名义由银行途径查询,一般也是在签合同进入办贷阶段。所以买方可以在合同中约定,如房龄不符,卖方应承担违约责任。

除了精确查询,大致鉴定也有法可循:查看外立面,通过外墙使用材料推测。看到新近粉饰的墙面,可从周围居民或房管部门那里进行确认;而屋内若新装饰过,可从厨卫判断,因为这些比较难以改变。