

淄博碧桂园千人抢筹堵塞张周路

惊爆价**5088**元/m²(折后均价)**精装**河景洋房,认筹倒计时

10月26日,淄博碧桂园掀起全城抢筹热潮,认筹现场吸引上千客户到访。据悉,项目1小时火速认筹200套房源,迎来认筹高峰,现场人头攒动,紧张气氛弥漫。

周六上午十时,记者途径张周路孝妇河路段,主干道被堵得水泄不通。据行人介绍,巨大的车流、人流基本都是涌向淄博碧桂园项目的,因该项目近期举行认筹活动,客流量大,致使附近路段经常出现堵塞现象。进入其营销中心,据工作人员介绍,这样的火爆场面并不是第一次,淄博碧桂园项目一直受到客户的青睐,来访及认筹客户数量较多,经常出现工作人员应接不暇的情况。

综合分析来看,该项目受到热捧并非偶然,碧桂园作为中国地产十强开发商,以21年的造城经验为国内外钜献了200余个项目,将五星级家园带到全世界。今年,碧桂园集团择址淄博城市交通要道张周路建设高品质大盘,项目快速接驳交通路网,15分钟车程畅达市政府、老城区核心。大品牌及便捷的交通使得项目在前期就受到了淄博市场的高度关注。

项目毗邻孝妇河景观带,2.2公里滨河公园及一线河景让项目享自然大美之境。社区内重金打造100000m²的欧式园林,五重立体园林景观辅以多样化、多层次的水景,再加上陶土罐、雕塑小品、公仔小品等增加景观趣味,让业主享受花



园般的家。

最重要的是,碧桂园秉承“给您一个五星级的家”的理念,以大品牌大手笔,为项目建设五星级配套。全城首家配备恒温泳池的3700m²高端会所,满足业主未来休闲、娱乐、健身、康体等生活需求。更有15000m²风情商业街,规划建设超市、鲜花店、休闲酒吧等,引进知名品牌,部分实体店已运营,业主足不出户就可享受缤纷购物乐趣。引进优质的教育师资,与政府合作,规划建设24班幼儿园及30班公立小学,让孩子赢在起跑线上。国家一级资质

物业服务,24小时保安巡逻,可视对讲系统、红外夜视监控,并提供订票、代缴费、搬家等特色定制式服务,让业主享受360°贴心服务。全维的配套系统及服务系统让淄博碧桂园成为一座五星级配套人居大城。

河景洋房带品牌精装,拎包即入住,省时省钱省力。首层架空层设计,可设置休闲区、书吧、健身房、儿童玩乐园及老年活动区等,为业主提供丰富的休闲娱乐生活,也为邻里交流、互通共融提供良好的环境。另外碧桂园将230-260m²的别墅产品做成双拼,赠送100-500m²

的超大花园,所以客户争相认筹也就不足为奇了。

据工作人员介绍,淄博碧桂园的产品是集碧桂园21年筑家经验的智慧之作,每一寸空间都利用到极致,全部是风靡全国的最抢手明星产品。如今,此次项目洋房、别墅、商业街等产品的认筹已进入倒计时阶段,客户抢筹也已呈现白热化态势,必将迎来开盘的火爆销售,让我们拭目以待!

项目地址:张周路以北孝妇河以西

发展商:碧桂园控股
www.bgy.cn

学会七大招数 选择最佳户型

最佳户型怎样选?专家教你“七看”招——看起居厅、看卧室、看餐厅、看厨房、看卫生间、看阳台、看储藏间。

起居厅:明亮通风是关键

选户型,首先要看起居厅,怎样来辨识其优劣呢?专家介绍说,起居厅应该宽敞、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。由于起居厅兼“交通厅”,所以在厅中设计的门应该尽量减少,以便留出足够摆放家具的稳定空间。

卧室:大户型主卧应带卫生间

卧室对于整个户型的选择来说,也特别重要,专家分析说,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。

餐厅:和起居厅相对独立

对于餐厅的选择,专家介绍说,餐厅和起居厅最好相对独立,这样看起来相互既有关系又相互隔离开来。如果餐厅要独立设计,最好做成明餐厅,净宽度不宜小于2.4米。

厨房:直接对外采光通风

在厨房的选择上,专家推荐说,厨房最好和餐厅紧贴,而且厨房间外最好配以阳台,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,专家说,厨房的净宽度应大于1.5米。

卫生间:净宽不小于1.6米

户型优劣的选择,也可以体现在卫生间上。专家介绍说,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,专家还强调,如果卫生间是直接对着起居室的话,那么在卫生间里应设前室,可以将洗衣机放在前室内。而且最重要的是,卫生间的大小应与整幢户型的面积标准相一致。

阳台:栏杆1.1米最合适

好户型有阳台才算完整,对于阳台的选择,首先要是起居厅的阳台。专家说,为保证起居厅有良好的视野和采光,阳台栏杆高1.1米,其实体的栏板应降至850至900毫米(上加横栏杆),或将封阳台的围护结构做成全透明或部分透明。

储藏间:优秀户型的必备

储藏间的选择可以不对外采光通风,虽然并不是所有户型都配有储藏间,但是对于面积标准较高的户型应设储藏间才算得上是优秀户型。

(新华)



小户型投资自住两相宜,已成为刚需焦点产品

购买小户型应优先考虑功能

目前的房产市场,小户型作为刚性需求的焦点产品,成交比例不断上涨。小户型不但投资自住两相宜的产品,而且总价低也让初次置业者比较容易承担。但购买小户型,可千万马虎不得,一招不慎就可能买回一个不理想的房源,那么购买小户型到底要注意哪些问题呢?

投资最好买现房

成熟地段的现成楼盘,凭借便利的交通,完善的配套,成熟的氛围,对消费者的强大吸引力不言而喻。

对于广大消费者来说,买现房不仅仅是居住,更是一笔长期稳定的投资。因此,环境越成熟,投资风险就越低。大多数购房人表示,经过竣工前后时间的检验,房子质量更可靠,买房过程中可以心明眼亮,精挑细选,风险小,买得更踏实。

户型实用性要高

从设计方面来看,目前100平方米以下的小户型住宅单户面积主要分成50-60平方米的一室一厅、70-80平方米的两室一厅以及90-100平方米的三室户。小户型住宅的层高设计一般在2.80米左右较为适合,并且要确保净高达2.65米左右,以达到能够舒适居住的空间要求。

选择小户型,要优先考虑它的功能。小户型由于面积小,如果设计不合理,就会造

无论是自住还是投资,买现房更有利,因为期房在很多方面不容易把握,如外观的设计、配套的设施等等,所以大多数客户更愿意投资现房或准现房,在短期内即有收益。

如果是买期房,买到房子后,楼价再加上贷款利息和装修费,已远远超出现时的楼价,升值空间已所剩无几了。因此,无论是投资还是自住,买小户型公寓最好买现房,买装修房。

成局促的感觉,其居住舒适性会大打折扣。建议在购买小户型时一定要挑选自己喜欢的户型结构,千万不要牺牲了生活的便利。户型要实用性高,最好是明厨明卫;选择功能独立分开的户型,厨房与卧室需要适当地隔开;户型设计要向居住的舒适性靠拢,在提高使用率、性价比、居住舒适度的同时,体现出亲和性。另外房屋的采光问题也很重要,最好可以从不同角度引进阳光。



选择有升级潜力的地段

无论是自住还是投资,地段是选房标准的重中之重。对于自住来说,住宅附近最好有配套设施,环境、交通以及商业、教育配套设施等都会对个人的生活带来影响;而对于投资来说,住宅可选在商圈周边,当商圈成熟之后,与商圈相连的道路便成为商圈向外辐射的主要途径,这样可以提升物业的相对位置优势。拥有升级潜力的地段,成熟的配套等利好因素,房子才可能具有升值潜力。

算清投资回报率

由于土地价格的不断攀升,地段较好的小户型产品开发成本日益增高,因此销售价格上涨较快,在选购小户型进行投资时,回报率如果太低,则不是合适的投资产品。作为投资,小户型的投资回报周期一般为10年左右。月租金只有在总房款的1%左右才能保证合理的投资回报周期。因此购买小户型,必须对房屋租金水平比较了解。切勿盲目投资,应理性分析,准确预测小户型的投资回报率。(综合)