

年终置业四部曲之

间奏：样板间学问真不少

专刊记者 侯博议

脚步再匆匆，看房子时也不能忽视了样板间。样板间一向都是开发商的活字招牌，许多购房者在选择房子的时候，都会提出想看看样板间。一般而言，开发商都会把自己楼盘的这个“面子工程”打造得非常完美，以吸引购房者入手。但有时候，人们买到房子后，却怎么也找不到样板间的那种感觉。那么，样板房究竟有哪些猫腻？购房者在看样板间过程中应该注意哪些问题来规避买房陷阱呢？



样板间里的学问也不少

带卷尺实地丈量

如果购房者看的是实体样板间，一般来说房子的面积、层高、阳台大小等都不会有太大出入。除了这些方面，观察实体样板间还要注意阳台、窗户与邻家是否会产生对视，各种管道是否影响家具的摆放，电梯是否对所选户型有噪声影响，防火通道在哪里等。

如果售楼处只有临时搭

建的样板间，购房者最好自带卷尺，丈量一下各房间的面积和层高。这种临时搭建的样板间，有时其内墙隔断比实体样板间要薄，造成户内面积增大的错觉。

家具尺寸是否缩水

有些样板间里的家具不是标准尺寸，通过让家具缩小的方法造成房间变大的错觉。很多样板间看起来宽敞，实际是因为使用了小一号的家具。

所以不少人会发现，样板间里能放得下一张床、一张梳妆台的卧室，收房后就只能放得下一张床。

这个时候购房者如果用好手中的卷尺，实地丈量一下，心中就会有数。以防交房后把家具买回家后才发现放不下。

注意房间采光如何

很多样板间多采用亮色调的装修，房间内24小时开灯，

使得一些原本黑暗的空间变亮。

样板房总是能把玻璃和镜子用到极致，让人感觉光照良好。可是如果装修时这里没有玻璃，又是什么效果呢？玻璃和镜子放大了眼睛里的空间，但却减少了实际空间，因为镜子前毕竟不能放置物品。所以在看样板间时，一定要在心里模拟出各房间的单独采光效果，看窗子的朝向能不能满足采光要求。

年终置业四部曲之

尾声：签合同更要多留意



签订购房合同时一定要擦亮双眼

专刊记者 冉全金

选定了，看好了，相中了，可不代表房子就买完了。从法律角度说，只有当签合同的笔落下最后一点，通红的手印按下之后，这套房子才算到了自己名下。然而，签合同时的猫腻，也着实不少。更有甚者，瞄准购房者时间有限来去匆匆，在合同中做手脚。所以，无论假期还剩几天，该仔细看的合同，可一条也别拉下。

提供五套房源支持，承诺无偿使用设计成果

青桦·逸景力促家装业提升

为了提升烟台市家装行业的整体水平，2013年12月27日，由烟台市装饰协会牵头、烟台青桦投资有限公司承办的家装活动等级评定交流会在青桦·逸景项目售楼接待中心拉开了序幕。

为了配合这次交流会，烟台青桦投资有限公司从青桦逸景项目中拿出5个户型作为设计素材，在全市举办一次家装设计大

奖赛，共设立了一等奖5名，二等奖10名，三等奖15名，中奖单位将获得青桦投资有限公司提供的现金奖励，同时把中奖作品在售楼接待中心常年展示，并承诺凡购买青桦逸景项目的业主可以无偿使用该成果。

此活动一方面为有实力的家装公司提供了展示自己的平台，让更多的业主了解认识了该企业的实力，同时又解决了

业主装修时苦于没有好的设计方案的难处，达到了双赢的目的。大赛的评比结果将于2014年3月上旬揭晓。

行业协会的领导，多家新闻媒体及业内50多家有实力的企业参加了本次交流会。交流会上各单位就烟台市未来的家装设计理念、施工工艺、原材料的选择、室内软装的配置等一系列关系到整体装饰水平的相关问题

及如何打击装饰市场原材料存在的以次充好、装饰队伍水平良莠不齐的现象献计献策，做了充分的探讨和交流。

青桦·逸景项目不但是有学问的建筑，住着有学问的人，而且更是有责任感和爱心的青桦投资有限公司在培育着她，相信该项目在未来将会释放出更多的能量，真正成为高新区的一大靓点。

楼市大数据

首周半数以上城市

成交面积同比上涨

2014年首周被观测的半数以上城市的周均成交面积同比上涨。数据显示，第1周监测的42个城市中，超五成城市周均成交面积同比上涨，其中兰州、舟山涨幅最大，分别上涨219.50%和59.68%；厦门、深圳跌幅最大，分别下跌94.16%和69.57%。重点城市除南京、天津、苏州、长沙、杭州外均有不同下降，其中深圳降幅最大，同比下降69.57%，北京次之，下降34.17%。南京、天津则同比涨幅较大，分别上涨30.12%和24.03%。

2014年首周成交面积前三位仍为长沙、上海和重庆。首周重点城市中，成交面积同比2013年除深圳、广州、北京、武汉、重庆外，均有不同程度的涨幅，其中南京涨幅最大，上涨49.97%，其次是天津，上涨48.07%；深圳则同比跌幅最大，下跌48.59%。

首周住宅用地推出

面积环比下降近半

首周监测的20个主要城市推出住宅用地28宗，较上周减少23宗，推出面积212万平方米，较上周减少105万平方米，较上周下降近半。其中重庆推出87万平方米，为推出量最大的城市；上周成交住宅用地22宗，较上周减少30宗，成交面积148万平方米，较上周减少137万平方米，其中宁波成交27万平方米，为成交量最大的城市。

上周住宅用地成交活跃度上榜城市成交量差异较大，前三位城市全部大于80万平方米，整体低于上周水平，一线城市均未进入榜单。

住宅用地成交排名

淮安重庆长春居首

2014年首周住宅用地成交活跃度排行榜前三名的城市为淮安市、重庆市和长春市。

榜单中共有3个城市楼面均价达到3000元/平方米，其中宁波市成交地块分布于鄞州区和慈溪市；楼面均价4228元/平方米；佛山市楼面均价为3937元/平方米；成都市成交地块分布在温江区、武侯区、成华区、郫县、金堂县和崇州市，楼面均价3387元/平方米。

上榜地块价格均在5500元/平方米以上，其中3宗突破万元。

住宅用地楼面价榜单中半数地块位于珠三角地区，厦门和佛山各有2宗地块上榜，一线城市仅北京进入榜单。

监测的20个主要城市推出量和成交量均减少。推出量环比减少21%，成交量环比减少60%。其中，2个城市无土地推出，5个城市无土地成交。

一线城市均有地块推出，其中仅北京有住宅用地推出；一线城市北京和上海有地块成交，其中北京有住宅用地成交。

商住用地推出占半

成交量则占近七成

2014年第一周监测的20个主要城市共推出土地532万平方米，其中：住宅类用地约占推出总量的40%，共计212万平方米；商业用地占推出总量的11%，共计57万平方米；工业用地占推出总量的48%，共计258万平方米，公建及市政用地占推出总量的1%，共计6万平方米。上周共成交278万平方米，其中：住宅类用地约占成交总量的53%，共计148万平方米；商业用地占成交总量的16%，共计44万平方米；工业用地占成交总量的31%，共计86万平方米。