

房产专刊

楼层这么多 选几层好呢？

这周有小伙伴询问：“我已经决意在某盘买房了，可现在最纠结的问题不是钱，而是买哪层比较舒服？”

现在各大楼盘基本都有高层小高层的房源和户型，对于这个房屋楼层的问题，小编也略做整理以便小伙伴们参考。

本报记者 阚乐乐 整理

灰尘不会集中聚集哪一层

“听说9到11层是扬灰层，是真的吗？”谈论中小伙伴最先关心的是楼层的空气质量问题。

“扬灰层”也确实存在的，但不一定就是固定的楼层。部分灰尘等会受到气流以及建筑微环境的影响，在一定的高度范围内密度较大，在不同地区、不同城市、不同市区甚至不同小区都有差异，这跟灰尘密度、周围建筑高度和气流湍流特性都有关系。

据说在这一方面也有过科学实验。石家庄某高层建筑进行了颗粒物监测，结果是太多的数值和专业名词，就直接告诉大家结论吧：近地面处灰尘的浓度较高；随高度增加，灰尘总量减少了，而其中微小颗粒物所占比例则越来越大，而且颗粒物有不同直径，他们最大浓度区的位置也不同。也就是说无论是在3层、10

层或者23层，都不会出现哪一层汇聚了所有颗粒物的最大浓度区。

电梯费差别其实并不大

不少小伙伴还担心住得越高物业费会越高。其实，小区的物业费单价每户都是一样的，但高层小区在电梯费上确实存在差别，因为电梯自身费用以及二次加压的电费等楼层高的要比楼层低的消耗多。

据了解，滨州的电梯费各小区没有统一标准，起始层住户可免收0.15元/月·平方米电梯运行电费。各服务等级对应的收费标准为基准价格，各单位具体收费标准可上下浮动10%。而有的小区采取了1-3楼免收电梯费，但同时电梯也不在1-3层停留等政策。

其实，电梯每年的总体运行费用是相差不大的，这些费用就



需要使用电梯的各户来分担，这样算来，楼层数少的房子要比楼层数多的房子分担的电梯费多一点，但总体差别也不大。

高层不一定非要贵

“低层价格肯定比高层要便宜”这是购房者普遍认可的，但住宅项目的定价方法很多，在具体执行时也会根据居民生活习惯，楼层高低所体现的通风采光、视野等差异来进行调整。一般来说楼层越高，成本造价(例如双电源、备用电池等的建设)

也会随之升高，房源定价自然也会升高。

但是，有的开发商在定价时，会考虑到客户对楼层的喜好来适当调整价格，比如说中间楼层是最贵的，高楼层的价格反倒与低楼层一样单价等。



仰望滨州“中海壹號”杯摄影大赛开幕

16日上午，由滨州市艺术委员会、滨州市摄影家协会、滨州画院、华筑·中海壹號主办，搜狐网、搜狐焦点网、滨州国韵画院承办的仰望滨州“中海壹號”杯摄影大赛启动仪式在华筑中海壹號营销中心盛大举行。

来自滨州市艺术委员会、滨州市摄影家协会、滨州画院的摄影爱好者以及媒体界的同仁们共计百余人参加了此次启动仪式，出席启动仪式的还有滨州市军分

区、滨州市文化广电新闻出版局、华筑中海壹號的多位领导。

滨州市文化广电新闻出版局副局长赵立平女士在启动仪式上发言，表示“中海壹號”杯摄影大赛的启动，为我们认识滨州、感受滨州、再现与创造滨州的美丽，提供了一个发现与展示的平台。她希望摄影界的老师与摄影爱好者们，在进行艺术创作的过程中，不拘手法，拍好滨州的人文美景，用作者独特的眼光

与格调，创作出更多更精彩的摄影作品，反映滨州的和谐之美、文化之美、进步之美。

山东华筑地产蒋总对前来参加启动仪式的各位嘉宾表示热烈的欢迎，并希望借助此次摄影大赛展示滨州的无限魅力，以此次活动为契机，加强摄影界朋友之间的沟通和交流，为我们认识新滨州创作出更多更优秀的作品！

(周红利)

美信·滨州世贸中心经济高峰论坛举办

39席臻美别墅，打造滨州唯一独门独院独揽中海别墅产品

17日，美信·滨州世贸中心经济高峰论坛——暨高端物业产品品鉴会在滨州大饭店举行。论坛邀请了鲁西南商会、滨州各界商业精英200余人齐聚一堂，成就了一场别开生面的经济文化盛会。

本次论坛由美信置业(滨州)有限公司主办，邀请著名经济学专家申士坡先生作为主讲嘉宾。申士坡先生对中国宏观经济形势进行了深入浅出的分析，从独特的视角，对当前企业发展所面临的机遇和挑战进行阐述。美信置业营销总

监杨波先生向大家详细介绍了美信·滨州世贸中心项目中的高端物业组团——写字楼、商业和别墅产品，给大家带来了前所未有的办公及居住体验。

据介绍，美信独栋别墅，独门独院独揽中海，是滨州唯一做此设计的别墅产品，一墅三庭院，可谓“有天有地有海有院子”。联排别墅的设计更是别出心裁，首次将南北错层的居住空间理念引入滨州，实现了人与家的有机结合和相对独立的生活空间。39套臻美别墅，面

积从380到780㎡不等，现代简欧的设计风格奢华大气。日前，别墅样板间已可接受客户预约参观体验。

另据了解，美信置业为了应广大投资客户需求，特将部分写字楼和商业打造为投资产品，与写字楼客户共享市场收益，美信置业特制定了十年返租政策：总租金收益为购买额的100%，为确保客户收益不受损失，美信置业还承诺十年收益期满后按客户购房款的120%回购产品，确实做到了投资零风险。

(于新元)

相关链接

美信·滨州世贸中心位于滨州经济开发区核心位置，黄河八路与渤海十八路交汇处西南角，中海人桥南侧，总建筑面积27万㎡，包含3栋百米瞰海豪宅、39席至尊美墅、世贸中心甲级5A写字楼、高档酒店及现代商业，是滨州首席一站式综合体项目。

项目着手打造了滨州首席金融休闲办公街区，可以满足一站式办公、购物、住宿、餐饮、休闲、会议、娱乐、健身等所有需求，是

高端人士商务办公、家庭聚会的首选之地。

世贸中心写字楼，外立面采用全钢化LOW-E低辐射中空玻璃与铝合金型材等现代建筑材质构筑而成，外观简约、大气，同时全玻璃幕墙的设计也使得楼体的观景效果更佳，写字楼公共部分采用了现代时尚的装修风格，大堂挑高10.5米，按五星级酒店大堂标准设计装修，高贵奢华。标准层每层约有1000㎡，空间开阔，可

根据需求从110㎡-1000㎡自由组合，为企业创建个性、舒适的工作环境。另采用5A智能化系统，实现楼宇、消防、安防、通讯、办公等全方位自动化控制，充分满足未来多领域高科技商务需求，引领办公潮流。同时美信·滨州世贸中心还可协助入驻企业与全球300多个会员城市搭建商务桥梁，提供包括信息、商业、贸易培训、贸易展览等在内的多项服务。

