

首付低 月供少

市民购房倾向中小户型

本报记者 张召旭

随着楼市新政对聊城房地产市场的影响渐渐显露，近日来市民一改以往钟情120平方米以上房源的喜好，对90平方米以下的中小户型房源越来越青睐。“小户型总价低，好租又好售，也能省下不少钱去购置其它东西。”市民王先生打算明年底结婚，由于经济能力有限，加上贷款买房子首付不得低于30%的新规定，他希望能在近期买到一套适宜的小户型房源当新房。

小户型受青睐

“原来租房时，我就好比一只没有巢的鸟儿，没有一个安稳的家，只能临时停留。如今有了一个小房子，我终于在这座城市有家了。”在城区一楼盘购买了一套70平方米房子的刘先生说。在现有房价下，他也只能买这么大的房子。“我一个月工资2600元，以前还幻想过大一点的房子，可自从贷款买房子首付比例提高以后就没再想过。如果有钱，谁不想住大房子。”

记者采访了解到，大多数市民选择小户型是看中了小户型经济实惠、性价比高的优势。相比较大户型而言，在营业税、个人所得税等税费以及物业费都比较少，自己的负担也相对较小。最重要的一点就是首付不高，每月供低，利息较少。

对于普通市民而言，购买的80平方米左右户型房屋，无论是价格还是大小，都比较适合一般的三口之家，这样不仅可以有房可居，还可以节省开支用于购买汽车等其他生活用品，也有利于长期发展。



本报记者 李军 摄

开发商瞄准中小户型

“你们有小户型房源吗？”“你要多大面积的？”“我们现在最小的户型是105平方米的，也只剩下几套了。”“有再小点的吗？”90平方米左右的。“没有了，推出来小户型后的第二天就售完了。”这是记者与城区某楼盘售楼小姐的对话。

记者了解到，由聊城宏运房产公司新开发的莲湖小区项目，有7成左右的房子都是中小户型。“我们把小区户型设定为60平方米

至130平方米，其中80平方米至90平方米左右的中小户型大概占60%左右。”莲湖小区销售经理尹宝说，市民对小户型房源需求增大，但市面上的小户型房源并不好找，价格实惠、功能齐全的小户型房一直是稀缺品。而住建部近日发布的消息中也提到，全国中小户型房子只占到现在可售房源的23%，但首次置业者选小户型的比例却高达87%。

城区一家房产公司销售经理分析说，小户型之所以卖得比较好，折射的是高房价的尴尬和现实，房价一直居高不下，老百姓的个人收入并没有明显提升，人们只能通过缩小住房面积来满足支付能力。

“由于购买能力有限，在实际销售中，很多购房者是在控制总价的基础上挑选房源，因此面积较小又能满足各种居住功能的房源备受青睐。”

小户型优缺点

无论是自住还是投资，小户型相对于大户型来说，其最大的特点及优点就是总价低。如果是通过银行按揭的方式获得，那么其首付和月供也相对较低。首付在8万左右，月供一般也在千元左右，银行还贷压力小。这对于大多数购房者来说，应该还是可以承受的。此外，小户型面积较小，因此装修的时候可以省下一笔装修费用。入住以后，各项按照面积均摊的费用也相对较低，经济实惠。

“我买的房子73平方米，虽然不大，可我现在也算是有房子的人了。”提起自己买的房子，市民赵先生也有一肚子的苦水，首先就是房子小设计不是很合理，日常生活一些不可或缺的功能区（比如洗衣机、冰箱放置空间）都没有。而且卫生间也很小，如果想放洗衣机就沒地方放浴缸。

“最痛苦的就是家里来亲戚或客人的时候，吃饭就要把客厅整理成餐厅，吃完饭还要恢复。要是亲戚晚上住下，就得有人睡沙发或打地铺。”

T05

齐鲁晚报

今日聊城

2010年
12月17日
星期五

编辑：张召旭
组版：肖婷婷

2010

聊城
最具行业影响力评选



让您与60000平方米大型生态湖泊一起呼吸



莲花花园坐落于聊城江北水城——东昌湖畔，北临北城河，南依东昌湖，西接柳园南路，东接柳园北路，总占地面积约240亩，建筑面积约240000平方米，绿化率高达30%，容积率为2.5。

莲花花园，全力打造水岸生态居住社区，结合市政规划，全力打造60000平方米大型生态湖泊，让您畅享碧湖，打造与60000平方米生态大湖于一体的社区；让您的家领略水城别湖景生活。同时打造60000平方米生态居住公园，由内而外通过四季更替、植被繁茂，同时花草芳香，道路繁花，生活愉悦；这样打造生态居住环境，建筑与湖景景观完美结合，建筑与自然完美结合，让您畅享开敞的环境。

【让您拥抱湖泊】

尊贵热线：8325311

开发商：聊城宏运房产开发有限公司

全案策划：聊城鸿佳房地产营销策划有限公司

项目位置：柳园北路，财校西侧



本宣传资料为形象宣传，一切以政府批准文件及购房合同为准。