

以安居之美定义生活



楼市·第伊眼

买赠的诱惑常让消费者难以抵挡，房子，作为特殊的大宗商品，赠送面积成为不少楼盘销售中的必争之技，不少楼盘在户型中都会有赠送面积，赠送的部分既可以封闭后作为起居室使用，还可以作为多功能房，做休闲厅、书房、花房等，这些赠送面积真的划算吗？

#### 赠送面积 噱头还是真实惠

刚到而立之年的小肖今年刚荣升成为爸爸，眼下他最想的就是买套大房子，有一个安定的家。“现在的房子我也住了好几年了，虽然已经习惯了，但是万一哪一天房东要收房子，还是要搬家，有了孩子还是想要安定一些。”此前一直租房子住的他，在当了爸爸之后，更加坚定了要有一套自己的房子的想法。

小肖表示，对于有“赠送面积”的房源很感兴趣。“将来可以和老人一起住，现在很多送面积的户型，90多、100多平方米可以有三室，我觉得这种户型最划算。”

虽然是首次购房，但是谢其军的想法是一步到位，现在他的家庭存款还能够买得上一套稍微大一点的房子，但是要选位置偏一点房价低一点的地方了，“小孩上学还有几年的时间。位置对目前的我来讲还不是最主要的。”

#### 衡量标准 决定实用价值

济宁楼市上销售的多为期房，大部分消费者都是看户型图买房，但是对于图上标准的尺寸却没有太多概念，只看到有赠送面积就觉得很划算，但往往有些赠送面积却不实用。单价总价算来算去，解决的是花多少钱到底买了多少面积的问题；对于赠送面积还有一个重点需要关注，那

就是赠送面积好不好用，能不能用。

“我看过的一个房子，厨房外送了一个洗衣阳台，可到了实地一看，那个空间除了放一台洗衣机，什么也干不了，而且没有配下水道，要是买了，改造起来可麻烦大了。”市民王先生告诉笔者。他碰到的情况其实并不少见，而这也是赠送面积中最容易被忽略的问题。

对于赠送面积，应该有衡量的标准，那就是赠送面积是不是能够做一个单独的功能空间使用，实用性到底高不高。面对层出不穷的赠送面积，买房的时候一定要多问一下自己，这个赠送的面积打算用来做什么，可以用来做什么。

#### 精确把握 实用性最重要

对于客户而言，性价比总是购房时考量的重要因素，正因为如此，各种各样的赠送面积才浮出了水面，赠送面积的多少往往也影响着消费者的购房决定。

对待有赠送面积的户型时，常常会用总价除以可以得到的实用面积来计算单价。很多购房者普遍认为赠送面积没有算钱，只要送得多，单价高一些也是可以接受，但是事实上并非如此。入户花园、飘窗、露台、阳台、花池……各种各样的赠送面积令人眼花缭乱，不过这其中有些赠送面积本来就是不计入面积的。算账的时候，要记得把这一部分剔

除出去，这样才能对价格有更精确的把握。

另外还需要提醒的是，在不增加总容积率的前提下，小区的赠送面积可能会使建筑密度增加，影响部分空间的采光等，所以面对赠送面积，一定要仔细考察清楚，最好能够实地考察一下，是否影响到未来的实际使用。

#### 多方考察 确定使用成本

赠送面积的类别很多，对于很多的购房者而言，常常一看到赠送面积就认为得了便宜，其实事实没有这么简单。有些户型确实做得很巧妙，每个空间都得到了充分的利用，购房者得到的面积都可以很好地利用起来，但是有的赠送空间却和现实有着太大的差距。户型图上送个面积往往都很好看，但是你收房，真正做个房间起来，却往往会影响到整个房屋的通风透气。

所以，面对赠送面积的实地考察是一个重要的环节。最好的当然是看现场，到工地上看看要买的房屋的真实面貌是最直观的，也会对赠送面积的实用性有最直接的感受；如果有设在现场的样板间，也可以看看赠送面积改造的工程量，判断一下交房后的使用成本。

伊宁