

户型面积大就能称“大宅风范”？

专家表示：与面积相比，环境配套更加重要



▲通向四建美林苑正门的道路一角

“巴掌大点地方，也称大宅风范？”近日在四建美林苑看房的孙英先生颇为不满意的告诉记者，“社区周边环境配套比较差，我们来看房却被售楼人员不咸不淡地打发走，除了价格占据区域楼盘的制高点，在社区本身的品质、配套上我看不到一点所谓的大宅风范。”

“大宅风范”
底气从何而来？

户型面积大就可以称之为“大宅”吗？如今市场的改善型需求，不再是单一的追求居住面积上的大，更多的是住房舒适度、社区配套及周围环境的提升。

采访中居住在无影山中路附近的孙先生一家，马上就要迎来孩子的出生，考虑到孩子出生以后能够居住的更舒适一些，也方便双方老人照看孩子，孙先生夫妇想在堤口片区买套改善型住房，买房最初定于四建美林苑和南益名泉春晓两处楼盘，在楼盘品质、性价比、舒适度、教育配套等综合因素

元，居住环境的静谧舒适才是改善型需求真正追求的。”采访中，孙先生把选房心得与记者交流：“买房总以为最贵的就是最好的，但是经过细心比较后发现，很多高价房的背后并没有坚实的推手，而一线品牌开发商的住宅产品才更具市场占有率。”

堤口片区

品牌房企优势彰显

记者调查发现，与孙先生持有同样想法的人并不在少数，不少购房者看到四建美林苑周边的环境配套和口号声声“大宅风范”的宣传口号不禁摇头，直呼“不划算，性价比太差了，买了的话还不是给自己添堵吗？”进而转投名泉春晓、映月清水湾等高品质品牌楼盘。

同四建美林苑形成明显反差的是，堤口片区作为楼盘销售的热点板块，进入2012年下半年以来，销售市场迅速回暖，尤其是像名泉春晓、映月清水湾、保利中心等品

牌房企的高品质项目，由于产品好、性价比高，深受市场欢迎，销售火爆。以名泉春晓为例，凭借良好的环境配套和巨大的升值潜力，项目一经入市，就受到了广泛的市场关注，11月下旬名泉春晓8号楼加推住宅新品，87平米两房、134平米三房的市中心高品质住宅，在地段、户型、配套等各方面均颇有亮点，从认筹到开盘都一直深受市场的广泛关注。加推当日，选房现场销售火爆，仅一小时，即告售罄，显示出了极高的市场人气。

业内人士也指出：“高品质的住房，不仅仅是户型面积大，更要有完善的配套和较好的环境，在楼市同质化竞争日益激烈的大环境下，购房者更加看重性价比，开发商需要更多地关注购房者的需求，关注价格和产品品质，提高性价比才能得到购房者的普遍认可，否则，在激烈的同质化竞争中只能被市场淘汰。”

(楼市记者)

加盟齐鲁楼市 点燃创业激情

加盟热线：81758660



世纪中兴佛山苑店

生产路单位宿舍 78.6万 3.2 106平 6/6 暖气免税送小房区全明户型 张超 18764009507	千佛山南路宿舍 120万 3.2 110平 4/6 双气全明户型 景观房免税 张凯 13665312337	佛山苑小区 40万 1.1 42平 2/6 天然气 低层好户型 姜佳凤 15864038401	中润世纪城 148万 3.2 151平 10/17F 双气精层送地下室 88550880	电子学校宿舍 52万 2.1 45平 5/5 F 双气免税燕山学区 88550880	东园山庄 150万 7.3 238平 6/7 F 双气高层有地下室 88550880	昆仑小区 32.5万 1.1 47平 4/4F 有天然气年轻人过度首选 惠 0531-8790 0012	五院居易·香桔市 36万 1.1 45平 2/2F 双气南向精装修 惠 0531-8790 0012	营东学区房 71万 3.2 86平 5/6F 精装三室天然气家具家电 惠 0531-8790 0012
经三小纬六 31.8万 1.1 51平 3/6 免税 便宜 即买即住 陈庆龙 13573751798	羊头峪单位宿舍 59.8万 2.1 62平 3/6 学区房 免税送小房 李明 15965619602	棋盘小区 138万 3.2.1 128平 5/6 双气宿舍免税送停车位 王道广 15098887817	中天汇丽华城 230万 3.2 190平 19/20 F 双气豪装双语学区 88550880	三箭平安苑 119万 3.2 117平 6/7 F 免税双气精装送地下室 5852597/98	现代逸城 56万 2.2.1 64平 7/7 F 双气原房改合同 5852597/98	经二纬八单位宿舍 34.5万 2.1 46平 5/5 F 婚房过渡免税钥匙 惠 0531-8790 0012	北园大街青年居易 60万 2.1 75平 6/7 F 暖气8平地下室 免税 惠 0531-8790 0012	堤口路益康家园 87万 2.2 98平 1/6 F 错层设计两室朝阳双气 惠 0531-8790 0012
省立医院附近高档小区 98.6万 2.2 115平 7/11 F 免税精修直接拎包入住 惠 0531-8790 0012	万盛园东荣泰北区 109万 3.2 127平 3/5 F 新房免税3层地下室 惠 0531-8790 0012	万达广场 2.1元/平/天 1层 130平 25/26F 5A级写字楼以作隔断办公首选 惠 0531-8790 0012	居易·香桔市 52.6万 2.2 80平 9/9 F 精装双气 个性复式 超值 杨 87101778 58766767	经六路艾菲尔花园小区 94.6万 2.2 126平 9/11 F 一室一厅朝南双气地下室17平 杨 87101778 58766767	华联西邻经二路单位宿舍 57.8万 2.1 70平 3/6 F 黄金位置 双气单间宿舍免税 杨 87101778 58766767	堤口路荣泰花园小区 109万 3.2 125平 3/5 F 双气三室高档社区17平地下室 杨 87101778 58766767	经十东路精装别墅 155万 5.3 247平 3/4 F 有证露台120平空中花园 崔倩 1876400270	正大城市花园 81万 3.2 105平 7/7 F 精装双气有证车位 徐轩 13583106798
堤口路齐鲁花园 89万 2.2 103平 6/7 F 免税精修直接拎包入住 惠 0531-8790 0012	西市场东群盛华城 96万 3.2 120平 3/19 F 双气经典三室有证可贷款 惠 0531-8790 0012	群盛华城 115万 3.2 134平 17/19 F 新小区精装三室双气 惠 0531-8790 0012	居易·香桔市 52.6万 2.2 80平 9/9 F 精装双气 个性复式 超值 杨 87101778 58766767	经六路艾菲尔花园小区 94.6万 2.2 126平 9/11 F 一室一厅朝南双气地下室17平 杨 87101778 58766767	华联西邻经二路单位宿舍 57.8万 2.1 70平 3/6 F 黄金位置 双气单间宿舍免税 杨 87101778 58766767	堤口路荣泰花园小区 109万 3.2 125平 3/5 F 双气三室高档社区17平地下室 杨 87101778 58766767	经十东路精装别墅 155万 5.3 247平 3/4 F 有证露台120平空中花园 崔倩 1876400270	奥体中路单位宿舍 78万 3.2 105平 7/7 F 精装双气有证车位 徐轩 13583106798
山大路店	山大路16-4号在水一方对面 88028511 88028611	七里堡店	七里堡市场东200米路北 88162789 88162779	宜和居店	解放路8号 88958199	泺口店	泺口服装城西200米 62335220 15665757577	泺口店
福润康城 40.5万 46平 10/15 F 精装 北向 急售 李 15066692656	东环附近宿舍 55万 2.1 65平 5/6 F 双气南北通透精装免税 安 18766418138	彼岸新都 115万 113平 10/11 F 高档装修双气免税错层带车位 王 15269135735	梁府小区 72万 3.2 99平 6/6 F 煤气免税小户型好 潘 13176440556	二环东路单位宿舍 56万 2.1 66平 5/16 F 双气免税户型好 张 15866777880	七里堡小区 82万 3.1 97平 3/6 F 免税地下室10平 潘 13176440556	西苑小区 60万 2.2 82平 5/7 F 双气南北全明户型BRT直达 孔 0531-58763506	西苑小区 64万 2.2 88平 4/6 F 免税双气BRT沿线全明房 孔 0531-58763506	金泉小区 49.6万 3.1 76平 4/6 F 典雅三室南北通透黄金楼层 董 15665757577
和平新村 90万 93平 4/5 F 解一小学区落户三室 杜 15066687808	长盛小区 36.8万 45平 5/7 F 有证免税可贷款急售 谢 13655415992	彼岸新都 50万 50平 11/11 F 双气有证免税可贷款 齐 15863135807	烟厂宿舍 51万 2.1 62平 5/5 F 双气免税大院传达 张 15866777880	全福立交桥 38.9万 2.1 49平 2/5 F 精装免税两室朝阳 张 15866777880	幸福苑 38万 2.1 56平 7/7 F 双气有证可贷款 潘 13176440556	金阁花园 72万 3.2 108平 1/6 F 超大地下室双卫免税户型佳 孙 0531-58763507	天建大和园 42万 1.1 62平 2/7 F 天然气黄金楼层送地下室 孙 0531-58763505	天建大和园 63万 2.2 85平 7/10 F 双气电梯位置佳升值空间大 薛 18660135655