

# 首改时代：优户型领跑市场

今年以来,楼市宽松政策轮番发力,尤其是“二套房房贷首付比例降至4成、二套房公积金贷款首付比例降至2成”的楼市新政让购房门槛大幅降低。记者调查统计,不少刚需,特别是“首改”客群,将选房的第一考量标准锁定在产品户型上,一些设计创新、人性的优质户型成为购房者眼中的“抢手货”。

## 住的好不好,户型是关键

提到自己的房子,陈女士直言后悔不已。“2010年正赶上市场好的时候,买房就跟抢白菜似的,能买到就算是幸运了。”陈女士告诉记者,当时以75万元的价格买了一套101平米的房子,户型结构为二室一厅,当时开发商追得紧,大体瞄了一眼户型就被催着签了合同。交房装修的时候发现问题一大堆,入住后更是苦不堪言。

“交房的时候,发现自己的户型正对电梯,打开入户门又发现正对着主卧室门,虽然不大信风水,但还是让人不舒服。”陈女士表示,除了这一个大问题,功能空间分布也不合理,101平米的房子,两个卧室的面积加起来也就22平米,而且次卧面积比主卧还多出2平米。“因为房子不通透,一年四季都感觉室内闷闷的,居住舒适度大打折扣。”陈女士苦笑。

作为房子空间结构的体现,户型影响着居住者接下来几十年的生活方式,所以住的好不好,户型是关键因素。

“好户型应该是南北通透的,要明厨明卫,而且要尽可能的大。”在接受好户型标准采访时,购房者李女士说:“我对厨房和卫生间的设计很在乎,不喜欢那种厨房进去两个人就没地站的设

计,即使房屋面积小也做到干湿分离。”而张先生的好户型标准则是要有一个大的客厅,亲戚朋友来的时候能坐得下,不显得拥挤。也有一些购房者在乎的就一个词,那就是舒适度,“住进去能够生活得舒心就是好户型。”程先生的一句话立马得到了大家的认可。

每一个人都有自己的评判标准,不能苛求一个户型设计让所有人满意,楼盘设计只要尽量做到舒适,生活起来舒心就会得到广大购房者的认可。

## 好户型是楼盘品质最佳体现

近两年,济南楼盘户型设计有了很大的改观,“小三室”、“连廊结构”频现市场,受到了购房者追捧。而近期,一种跟随家庭结构而变化的“多变户型”产品开始发声。

准备二次置业的张晓把户型作为选房的首要因素。“因为工作原因,我把区域锁定在西客站片区,昨天我花了一整天时间,把这个片区的几大楼盘户型沙盘看了一遍。虽然头昏眼花,但是非常值得。我想买这套住宅,户型设计紧凑不说,空间利用也很合理,更重要的是它可以根据我的需求订制。”在地平梦世界售楼处,记者见到了准备交定金的张晓女士。



▲图为梦世界·华园118平米全明户型,南北通透,布局合理。

户型作为购房者最关心的问题之一,也是开发商在对楼盘进行开发设计时所看重的一大块内容。“我们所有的户型设计都从居住者舒适度出发,全部一梯两户,南北通透;有的户型可以根据家庭结构的变化而来改变功能设置,完全按需订制;同时,我们的D户型和A户型可以搭配出售,解决‘两代居’问题。”地平梦世界现场销售人员告诉记者。

在售楼处,记者随机采访了几位看房者,他们对项目的户型给予了很高的评价。“很少有开

商能够把所有的户型做到满意,而这个楼盘的户型设计可挑的毛病真不多。”购房者杜先生说道。

记者在沙盘现场也看到,地平最新推出的梦世界·华园组团,面积从95—135平米不等,各户型都做到全明通透,其中96平米户型打造成三室,几乎无任何浪费空间。从置业顾问口中获悉,这个户型是众多刚需和首改客群的“抢手货”。据悉,目前地平华园推出交5000元抵10000元优惠,更多惊喜现场派发。

(楼市记者 陈晓翠)

## 经十正脉 院落名筑

## 地平梦世界·华园开始预约

地平·梦世界作为西城首个百万方综合体项目,继一期梦世界·润园热销之后,再推梦世界·华园,95—135平米精品房源,打造西城唯一中式低密社区。

目前,该项目推出交5000元抵10000元、日进200元的认筹优惠活动,现在认筹即可参与砸金蛋活动,更有机会获得精美礼品一份,到访再送购房代金券。电话预约:88033999;58907777

# 重汽地产汉峪片区首推精装房

“买套精装修的房子是省心,但选好楼盘很重要”有着多年地产销售经验的刘磊对记者说道,买一套品牌实力强,有责任的地产商的精装房源,就放心省去装修环节还能节省成本,如果开发商实力不够,房屋品质不足,做精装房源反而给业主造成麻烦。据了解,本土实力房企重汽地产在汉峪片区开发的高档项目重汽1956首推精装小户型房源,多年来的口碑积累和品牌实力让重汽1956的精装房源迎来空前关注。

## 买精装

## 要省心也要安心

据了解,大部分人买精装房都是为了省去装修的烦恼,孙大伟也不例外,“我是个不爱操心的人,一直想买套精装修的房子,省去装修的烦恼”孙大伟是位正在购买婚房的80后上班族,据了解,他已坐在济南东部考察过十多个楼盘,从一开始他和女友就决定买一套精装修的房子,因二人工作都比较忙,根本没时间为装修操心,买套靠谱的精装房能够省去很多事儿,而且去除装修标准,房价还相对合适。但是,精装房的装修质量和开发商的品牌实力息息相关,孙大伟一直在寻找一家可靠的开发商以及高端品质社区的精装房源。“之前有朋友买过精装修的房子,出现过地板开裂,墙皮不平整等情况,所以我要省去装修环节但是在买房环节要特别用心”孙大伟对记者说道,之前有套多精装修的房子是公寓项目,住宅项目本

就不多,我还是要挑选一家靠谱的开发商,买套放心的房子。

据悉,经历了9个月的看房历程,孙大伟还在犹豫之际,得知了重汽1956首推精装房源的消息,他立即决定带女友去看房。

“重汽的品质没的说,很多朋友住在重汽开发的小区,我也喜欢上1956。”最终孙大伟在重汽1956买到了心仪的房源。

## 选精装

## 要品质还要环境

记者了解到,像孙大伟这样选择购买精装房源的年轻人越来越多,而市场上可选择的产品还较少,大多数楼盘都是毛坯还交付,而重汽1956则是拿出两栋楼做精装修房源,满足不同需求的购房者。“相比普通的精装修房源,重汽1956项目定位更高端,社区配套更完美。”重汽1956的项目销售经理高斌对记者说道,重汽1956主打奥体核心片区的高端品质住区,超大的楼间距,精心的园林设计,重金采购的建



筑用料以及智能化的社区管理倾注了重汽地产很多的心血,据悉重汽集团总部基地,重汽1956将作为重汽地产的一张新名片,社区品质无可挑剔。

在重汽1956项目现场,记者看到所有楼座已封顶,超大楼间距显现,现场施工井然有序,楼体建筑给人一种厚重的品质感,据销售人员介绍,很多来购买精装房源的业主都被社区整体的高端品质和社区环境所吸引,买到了放心的精装房,拥有了无可比拟的社区环境和园林是重汽1956精装房源的又一超然之处。(楼市记者 马永斌)

## 低密度社区 居住更舒适

地处奥体核心区域,毗邻汉峪金谷的重汽1956项目是重汽地产精心打造的一个高端品质社区。据了解,整个小区占地70亩,共10栋楼座,包括2栋高层和6栋小高层以及2栋会所,但社区总户数仅872户,充分满足了高端社区小圈层、低密度、高绿

化率、高公共配套占有率等特征,受到了周边高端购房客户的密切关注和高度认可。

目前,项目2#楼精美小户型正在热销,9#楼样板间即将开放,购房即享受2万抵4万的购房优惠,买房送X-BOX活动也在火热进行中。

买房热线:0531-8880 1956