

# 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“二套房商贷首付比例降至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。”陈女士苦笑道。

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是舒适度，“住进去能够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。“很少有开发

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、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。

(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修房，就放心省去装修环节还能节省成本，如果开发商实力不够，房屋质量不足，做精装修反而给业主添麻烦。据了解，本土实力房企重汽地产在汉峪片区开发的高端项目重汽1956首推精装修小户型房源，多年来的口碑积累和品牌实力让重汽1956的精装修迎来空前关注。

## 买精装

### 要省心也要安心

据了解，大部分人买精装修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，一直想买精装修的房子，省去装修的烦恼”孙大伟是一位正在购房的年轻人。据了解，他已坐在济南东部考察过十多个楼盘，从一开始他就和女友就决定买一套精装修的房子，因二人工作都比较忙，根本没时间去装修，其实精装修的精装修房能省去很多事儿，而且免除装修标准，房价还相对合适。但是，精装修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修房。“之前有朋友买过精装修的房子，出现过地板开裂，墙面不整等情况，所以我要省去装修环节但是在购房环节要特别用心”孙大伟对记者说道，之前有很多精装修的房子是公寓项目，住宅项目本

就不多，我还是想要挑选一家靠谱的开发商，买来放心的房子。

据悉，孙大伟还在犹豫之际，得知了重汽1956首推精装修房的消息，他立即决定带女友去买房。

“重汽的品质没的说，很多朋友住在重汽开发的小区，我也喜欢上了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修的客户越来越多，而市场上可选择的产品还较少，大多数楼盘都是毛坯交付，而重汽1956则是拿出两栋楼做精装修房，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，社区配套更完善。”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



园林用料以及智能化的社区管理都倾注了重汽地产很多的心血，紫金重汽集团总部基地，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，超大楼间距呈现，现场施工井然有序。楼宇建筑给人一种厚重的品质感，销售人员介绍，紫金重汽集团的业主都被社区整体的高端品质和社区环境所吸引，买了放心的精装修房，拥有了无可比拟的社区环境和园林是重汽1956精装修房的又一绝妙之处。

(楼市记者 高来武)

## 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5栋小高层以及2栋会所，但社区总户数仅872户，充分满足了高密度社区小密度、低密度、高绿

化率、高公共资源占有率等特质，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#楼精装修小户型正在热销，9#楼精装修板房即将开放，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**