

日丰 PPR 管 日丰 卫浴 放心品质 乐享生活 日丰 PVC 安安全全 红蓝线管

盐城市恒生新型建材有限公司 地址:盐城市解放南路237号(大润发向北100米) 盐城 88180299 88119888

置业指南

改善需求增加 大户型或成年底置业趋势

临近年底,天气越来越冷,但是买房人的购房热情没有减退。目前,盐城市场多个楼盘相继推出房源,以三房及以上的大户型为主。

业内人士表示,大户型的出现,由多种因素造成的,改善需求释放,再加之年底返乡置业潮即将到来,因此开发商在年底业绩冲量之际,适时调整产品规划,增加了大户型的供给量。



改善型需求较旺

在某楼盘售楼处,市民杨女士正在看房,“我们打算生二胎,现在住的两室两厅的房子有点小了,换个大点的房子住着舒适。”杨女士表示,这次她想买套四居室的房子,“不仅孩子有地方,家里偶尔来客人也能住得下。”此外,她希望楼盘附近有学校,不用担心学区问题。

俞先生也想买套大户型,“宽裕的空间使房间内的空间区域划分更多样,而且各功能区之间有足够空间可相对独立。”俞先生觉得,大户型通常被置于小区的中心位

置,因此,大户型住户能够享受到更为舒适优越的小区环境。

某楼盘置业顾问张女士表示:“以往销售欠佳的大户型房源,近期咨询增多了,主动留下联系方式、有意购买的市民也不少。”据其观察,市场上大户型房源受关注度明显升高。“销售情况较好的多为户型合理、总价适中、性价比较高的普通商品住房,120~150平方米的中等以上户型最受改善型消费者欢迎。”张女士说,他们的年龄普遍在35~45岁之间,家庭结构的变化以及三代同堂的回归,形成了庞大的改善性住房需求。

市场大户型产品多

当前盐城楼市的供需结构也有了改变,改善型房源所占比例有所增加。大户型在售房源信息:中南世纪城在售4C地块16#、17#楼,建筑面积103m²~142m²;中海万锦园万锦北园6#7#楼建筑面积135m²~175m²花园洋房,17#楼133m²~147m²空中平墅在售,南园18#19#楼空中平墅在售;通银天御在售1#、2#楼,建筑面积为136m²、140m²;钱江绿洲11#楼王预约中,建筑面积123m²、143m²,在售10#楼,建筑面积123m²、132m²,在售18#楼建筑面积120m²、131m²,19#楼建筑面积125m²~

138m²,16#楼建筑面积120m²、137m²;碧桂园天玺29#、35#楼建筑面积140m²、180m²即将开盘……

对于开发商来说,大户型需求量的增加已成为趋势。有项目相关负责人表示,未来在建造项目时,大户型比例成为重点考虑的因素。

此外,业内人士表示,年底返乡置业的热潮来袭,多数返乡置业者经济条件较好,购房时通常会一步到位,改善型的房源会更受他们的青睐。再者有些项目进入中后期销售,前期为保证现金流,开发商会主推去化快的中小户型,后期为了提升楼盘品质,会主推大户型产品。

置业要仔细挑选

随着年末改善型大户型纷纷上场,对于改善型购房者来说,此刻也迎来了一年中最后的一个集中挑房的好时候。那么对于大户型产品的购房者来说,在选房、看房时注意哪些呢?

高总价、高门槛是大户型重要的标签,购买这类户型的群体首先要判断自身的经济实力。业内人士表示,不仅要考虑购房的总房款、首付款压力,今后交房的装修费用,装修、车位也要考虑在内。改善购房同样要全面衡量自己的经济能力和换房的要求。

相对于刚需购房者而言,购买大户型

的群体多为改善型置业,他们对房子的要求除了考虑实用性外,宜居、舒适度也是考量的重中之重。首先,大户型的客厅要足够宽敞,室内布局要合理,采光、通风方面要充足,另外书房、客房、功能房、阳台也应齐备且设计合理。此外,小区的物业服务水平好坏,很大程度上影响生活质量,尽量选择有良好资质物业的项目,社区配备的车位数量、健身运动区域和器材的配置、公共娱乐休闲设备的配备等亦不容忽视。

业内人士指出,拥有稀缺自然景观资源,能够尽享齐全生活配套资源的项目,或是拥有良好的社区配套资源的大户型产品,这种产品不管在新房市场或二手房市场都会具备更强的竞争力。

冬季买房须注意细节

一到冬季,天气变冷,很多置业者就不爱出门看房,其实,冬季看房往往有其他季节所不具备的好处。要想真正让这些好处发挥作用,还要从细节着眼,多方考量。

冬季去看房,结果更可信。由于气候条件特殊,冬季买房时,验房可能会得出其他季节更准确的结论。

首先,冬季日照时间短,是检验房子采光好坏的好时机,影响采光的因素有朝向、楼间距、遮挡物的方向与高矮等。为了检验较长时间段里的采光效果,验房时你不妨多待一会。若一大早房子就能射进阳光,且照射时间持续4个小时以上,那么这套房子一年四季的采光就没有问题看。相反,倘若上午10点以后还是进不了太阳,这套房子的采光就有问题了。

其次,冬季也是检验房子通风情况的好时节。虽然通风好不好其他季节也能看得出,但不如冬季那么明显。因为冬季的房子一般都关窗,如果此时通风效果能达到预期,其他季节就不用操心。当然,如果你选的房子恰好在风口上,也不利于室内保温。如果门窗紧闭房子里还有“小北风”呼啸,那就得提高警惕了。为了让这些可能存在的问题充分暴露出来,最好选一个有风的日子去验房。

陈娇娇



选购大户型避开这些误区

各功能区冲突

大户型由于房内空间比较充裕,所以功能性要比普通的小户型完善得多。门厅、餐厅、客厅等公共活动区域;卧室、书房等私人休息区域;健身房、厨房、贮藏室、卫生间、阳台等生活辅助区都可以体现在设计之中。所以购房者在挑选大户型时就要特别注意这些功能区域不能发生冲突,以免生活起居受到影响。

大而无用

千万不要以为只要是大户型就可以住得很舒服。面积大但狭长的客厅、不实用的衣帽间(潮湿环境、通风效果差)、蹩脚的中西双厨设计,这些大而无用的大户型不但会降低房子的使用效率,而且会大大提高你的购房预算。另外,一些跃层设计的大户型存在楼梯通道过宽、位置不合理的缺陷也要应该引起注意。

灵活性差

使用的灵活性是指户型结构具有一定的变动、调整与更新的余地。房子大并不能满足你所有的个性化需求,装修时很难变通,对于灵活性差的房子,即使买的房子很大,也要充分考虑其灵活性这一面。

面宽过小

一个房间的通风、采光性能与房子的大小无关,朝向好、大面宽才是最重要的。很多大户型虽然面积很大,但是却存在朝向不理想、面宽过于狭窄的问题。而有一些大户型虽然面宽够大,却只有一扇很小的窗子可以打开通风,这样的大户型住着也是一样不会舒服的。

陈娇娇