

聚焦白领青睐的多功能小户

随着连续两期“精确寻房”的报道出炉,每天本记者的QQ信息管理器都闹个不停,与读者互加为好友后,就随之获悉了他们的购房需求。从他们的诉求中,记者发现六七十平方米的精妙小户型颇受关注。为此,本期我们特推出功能齐全、户型多变的时尚公寓。

晚报记者 王亚平



QQ:38400112

都市新贵潜藏小户情结

“我想买套50多平方米的小户型,户型设计一定要好,既可以做一房,也可以隔成两房。”上周五,飞雪(网名)如此说。刚工作两年有余的飞雪,即是人们常说的白领,人称这一群体为都市新贵,他们是走前沿、重情调的时尚一族,在生活和精神上的特质越来越鲜明,追求高品质生活。

年轻白领大多处于奋斗阶段,对房价承受力不强,月供较少的房源是他们的最爱;在选择居住地上,他们主要考虑交通是否便利和社区里的配套设施是否齐全,希望能因此节省下更多时间。在读者群中,不乏与飞雪的购房需求相似者,也因此有部分开发商了解到这一需求,开发出理念创新、精致时尚的产品。

功能多变玩转时尚生活

为能给读者提供无论地段、品质还是价格等多方面都堪称精品的房源,记者走访了在售的10多家项目。尽管90/70政策出来后,不少项目都开发出了大一房、小两房、小三房产品,从面积上看,它们似乎都符合读者之要求,然而社区环境、配套乃至居住理念却并不与都市新贵们的居住观相一致。

历经精挑细选,最终有四家项目“榜上有名”,它们是位于BRT沿线的中原新城、健身场馆齐全的全能社区通利紫荆尚都、中心城区的君悦城以及打造西南区域消费中心的升龙国际中心。这几个项目户型多样,功能齐全,且内部空间可以随意变化,住在其中,时尚生活触手可及。

中原新城

物业地址:陇海路与桐柏路交会处

建筑类别:高层

入住时间:2010年6月底

商业贷款银行:工商银行

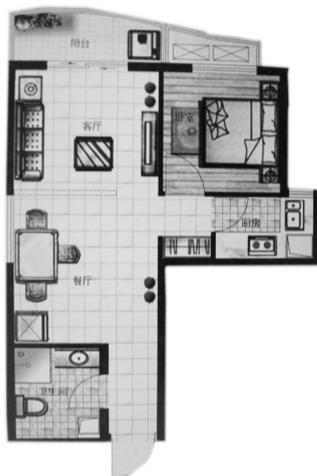
房价早知道:以该项目A区9号楼1单元15层北1户为例,建筑面积为54.98平方米,按照销售价格每平方米4779元计算,总房价为26.2749万元。不过目前,该房源按揭可优惠4个点,优惠后总房价为25.2239万元;一次性付款可优惠5个点,优惠后总房价为24.9612万元。

按最低首付比例20%计算,该房源首付款为5.2239万元,贷款为20万元。按20年贷款期限计算,商业贷款月还款额约为1228元,公

积贷款月还款额约为1198元;以30年贷款计算,商业贷款月还款额约为973元,公积金贷款月还款额约为940元。首次购房,契税为1%,若是二次购房契税则为2%,维修基金为每平方米65元。

户型优势:作为大一房,该户型实现卧室与客厅动静分开,具备单独的卧室区,除此之外,较大的客厅还可分割出一房,从而变成小两房。较大的观景阳台也是一大特色。

项目掠影:这是一个大型城中村改造项目,周边是成熟的生活区。其开发商升龙置业,具备一流的城中村改造经验,他们善于将城市肌理与项目规划设计有机结合,为人们创造有价值的城市作品。



君悦城

物业地址:东明路与红专路交会处

建筑类别:高层

入住时间:2010年

商业贷款银行:均可

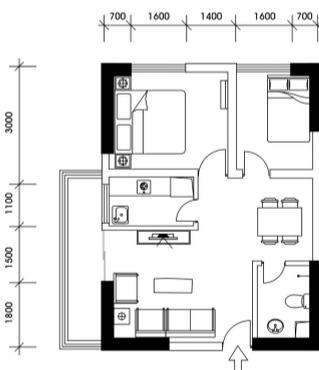
房价早知道:该项目共29层,以22层一建筑面积为63.85平方米的房源为例,原销售单价为每平方米5489元,总房价为35.0472万元。不过目前,按揭可优惠两个点,优惠后单价为每平方米5379元,总房价为34.3449万元。

按照最低首付比例20%计算,该房源首付

款为6.9万元,按30年贷款期限计算,商业贷款月还款额约为1300元。首次购房,契税为1%,若是二次购房契税则为2%,维修基金为每平方米65元。

户型优势:这是一个精致实用的两房,各功能区间划分鲜明,两卧室完全独立。

项目掠影:君悦城项目地处中心城区,该项目周围会聚了众多行政、金融、商务、文化机构,形成了中心区的上层生活领域,诸多购房者认为居住这里,是生活品质 and 身份的象征。



升龙国际中心

物业地址:大学路与淮河路交会处

建筑类别:高层

入住时间:项目二期2010年底

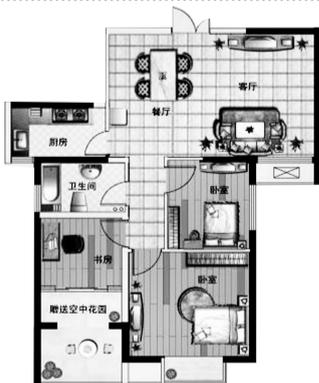
商业贷款银行:未定

房价早知道:由于一期项目销售接近尾声,二期项目将于近期开盘,具体价格未定。不过该项目的小户型设计较为精致,小两房、小三房面积均可得以充分使用。值得一提的是,二期的VIP会员正在招募中,最高可优惠6万元。免天然气、暖气配套费。90平方米以下首次购

房契税为1%,二次购房契税为2%,144平方米以上为4%。

户型优势:二期大部分房源均可实现超大南向采光面,户型紧凑,功能性强。87平方米的小三房,送空中花园。

项目掠影:升龙国际中心是一个典型的都市综合体项目,涵盖商业、写字楼、酒店、公寓、高档住宅等多种物业形态。特别是将建筑面积达36万平方米的商业定位于“新都市时尚消费体验中心”,这在消费者心中留下极深印象。



通利紫荆尚都

物业地址:紫荆山路与陇海路交会处

建筑类别:高层

入住时间:2010年1月

商业贷款银行:建设银行、工商银行

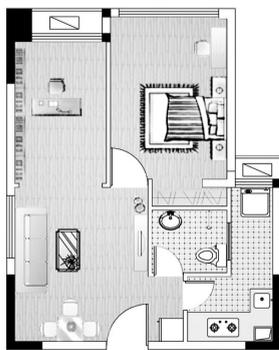
房价早知道:以该项目18号楼3层南户两室两厅为例,建筑面积59.61平方米,按照销售价格每平方米5086元计算,总房价为30.3176万元。

按最低首付比例20%计算,该房源首付款为6.1176万元,贷款为24.2万元。按20年贷款期限计算,商业贷款月还款额约为1478元;以

30年贷款计算,商业贷款月还款额约为1162元。首次购房,契税为1%,若是二次购房契税则为2%,维修基金为每平方米65元。

户型优势:空间面积得以充分使用,双卧室朝阳,双气地暖,全明通透空间设计。

项目掠影:从项目位置看,这里集两条道路优势为一体,紫荆山路凝聚着产业链、物流链、商务资源、文脉资源,是郑州最具现代化发展潜力的路段,陇海路则连接郑州东西板块,那么,这里也将是众多资源的集结地。



半岛·老房子 产品说明会举行

6月13日,半岛·老房子【建业式创造】创新商业运动高端论坛暨半岛·老房子产品说明会举行。建业住宅集团董事长胡葆森、北京华远地产董事长任志强、俏江南集团董事长张兰、北京集美集团董事长梁建国等各界大腕云集,活动由凤凰卫视著名主持人陈鲁豫主持。

建业·森林半岛在成就了中原豪宅的顶级作品之后,全新推出了一条独一无二的原创院落式半岛·老房子商业街。在陈鲁豫和嘉宾的谈话中,到场嘉宾感受到了建业对于传统建筑、文化的深切关怀,以及持续保护的用心。

半岛·老房子商业街,跳出了普遍性的思维定式和习惯,创新传统商业模式,颠覆传统商业观念,打破了形式与功能的二元对立。

王亚平 刘涛

紫荆尚都 客户答谢会暨商铺开盘举行

6月13日夜,近千名新老业主齐聚通利紫荆尚都商业街广场,见证商铺开盘盛典,欣赏通利特意为业主准备的精彩节目及饕餮美食。

当晚,紫荆尚都项目营销总监徐文表示,通利10年,从宝丽花园到尚城国际再到紫荆尚都,从品质过硬的多层项目到全地下停车的高端住宅典范再到4000平方米酒店级别的高端运动会馆,他们通过不断升级的住宅产品实现了两万多人的住宅梦想,也履行了通利地产“让好房子自己会说话”的产品承诺。

据悉,此次商铺共推出48间,面积在30多平方米到100多平方米之间,一层均价为每平方米8000多元,二层均价在每平方米6000多元。

王亚平 刘涛

永威·西苑 即将开盘

6月20日,永威·西苑将在嵩山饭店举行隆重而盛大的开盘仪式。届时,全城市民将见证买房得三房的创举奇迹。VIP会员购房享受3000元抵3万元优惠即将结束!

永威·西苑位居陇海西路,规划为6万平方米简约风格薄板高层,以8000平方米东南亚风情水中庭景观绿地为蓝本,组成一个微缩版的原味现代东南亚环境。小区由3栋15层高层和1栋14高层围合,保证90%以上的户型户户推窗见景,360°全明通透设计,达到最佳采光效果。89-122平方米全明户型,南北双阳台设计,户户赠送面积最高可达15平方米,8000平方米全地下车库将人车合理地分流,将大片的景观呈献给住户。

全玉梅

房地产策划师培训认证 登陆中原

被誉为房地产开发运营灵魂人物的房地产策划师有了国家认证标准,按照国家劳动和社会保障部制定的《房地产策划师》国家职业标准进行培训认证工作开始登陆中原,即日起开始接受报名,这将为我省房地产业健康发展提供强力智慧支持。

从6月18日开始,“房地产策划师”国家职业资格认证体系全面在河南展开,根据申报者的学历和从业年限不同,从低到高共分4个职业等级:房地产策划员、助理房地产策划师、房地产策划师(国家承认中级职称)、高级房地产策划师(国家承认高级职称)。

据悉,6月28日正式开班上课,中国房地产研究会副会长顾云昌教授亲临面授,中原首届房地产策划师年会即将举行。

赖刚