

# 【燕子看房团】

读者咨询,单价9000多元的房子是不是物有所值?

## 记者探访高价房玄机何在

除区位优势影响外,智能配套和优秀的户型设计助力楼盘品质  
业内人士建议:买房看品牌,更要重品质

燕子Q群:54571052 燕子热线:15537145718

“虽说区位不错,但是每平方米9000多元的价格是不是太高了一些,在这样的行情下,还不敢入市?”近期,一直想买套婚房的赵华梅看中了位于嵩山路与陇海路交会处的康桥溪山御府,但又拿不定主意,于是她给《燕子看房》栏目打来了热线,希望能够帮她分析一下。 晚报记者 燕子

### 每平方米9000多元,为啥这么贵?

上周日下午,记者与赵华梅一起来到了康桥溪山御府的售楼中心,她对当前正在销售的90平方米左右的紧凑型两房和120平方米左右的三房都颇为青睐。

“两梯三户、南北通透,户型采光也特别好。”一位置业顾问接待我们后这样介绍。

“20层左右,价位大概多少,有没有新的优惠举措?”赵华梅迫不及待地向置业顾问咨询价格,想看看价格有没有松动。

“每平方米9300元,如果成交,每平方米可以优惠180元。”这位置业顾问回答。

这与房管局网站上所显示的该项目7月份成交均价每平方米9159元基本一致。

不过,在同区域内,大部分楼盘均价在7000多元,该项目明显偏高的价位是否物有所值?

“我们项目的规划由澳大利亚贝尔曼设计事务所打造,社区园林景观则由贝尔高林(香港)有限公司担纲设计,他们都是业内的顶尖团队。”置业顾问向我们阐述其价格的支撑点,“每家每户都有智能化的配套设施,比如户式直饮水设备,可以让业主喝到健康水;新风设备,大家不用开窗户就能在室内呼吸到新鲜空气。”

在这位置业顾问看来,项目所处的市府核心区因拥有较多的高端配套,也是未来产品升值的关键所在。

### 实地走访样板间,体验户型优劣

近几年,随着高层社区的越来越多,户型也频遭诟病,特别是两梯6户乃至10多户的设计,不仅采光受影响,一些多余的拐角也降低面积的有效使用。因此,两梯三户以及四户的板式高层更受到市场的关注。

在置业顾问口若悬河的介绍下,赵华梅决定到样板间体验一下户型设计的优劣。

我们先走进一套90平方米的小三房,舒适奢华的装修风格首先吸引了她。步入每一个空间,她都要感叹一声,“以后我也要按这个风格装修,真是漂亮大气。”

在她看来,这套房子的空间较为紧凑,不过方正实用,有主卧、次卧和书房,各功能区布局较为合理。

随后又进入一套128平方米的样板间,这套房源比之前看的样板间明显宽敞一些,南北通透。“户型设计上没有对面积造成浪费,这不仅适合新婚夫妇居住,就是两代人也足够住了。”赵华梅坦言。

### 品牌软实力,可做买房的参照

从样板间出来后,我们沿着社区小路走向售楼部的门前广场。道路两侧郁郁葱葱,小桥流水,同时喷雾装置里不断喷出的雾气让人感受到了一丝清凉,在郑州,这一高科技降温的独门秘笈并不多见。

“炎热天气下,温度可以降低3℃左右,中原地区风沙也大,这个装置还能有效除尘,给大家一个良好的居住环境。”一位卫生维护人员解释说。

通常而言,品牌房企做产品还是要相对人性化一些,替业主考虑得比较周到。这也是大家对品牌产品趋之若鹜的原因。

一位不愿具名的业内人士对赵华梅建议说:“买房时,企业的软实力可以作为参考,比如说以前开发过怎样的项目,品质和物业服务如何,在二手房市场的价值高低等都是关键点。除此之外,还要对意向房源的建筑用材、社区配套等作更加深入地了解,以便买到物有所值的好房子。”

在这位人士看来,区位及配套好也未必以后就会有很大的升值空间,因为政府对楼市的调控越来越严厉,消费者还是要谨慎入市。

家装 楼盘 美食 休闲 家电 2011年,郑州晚报发行量逆势飙升,创历史新高,发行市场占有率超越同城第三、第四平面媒体总和,成为省会报业市场主流媒体都市大报。咨询电话:65837780 67655128

河南装饰行业零投诉企业·河南最佳室内设计公司·河南装饰行业诚信家装企业

## MD 河南美雕装饰设计工程有限公司

——诚实守信 开拓创新——

面积 (m <sup>2</sup> )	50-80	80-110	110-150
经济型	1.0-1.4	1.4-1.9	1.9-2.8
小康型	1.4-1.9	1.8-2.6	2.8-3.5
豪华型	2.0-2.8	2.8-3.9	3.9-4.8

**为回馈新老客户特推出: 惊爆价**

满2万元 乳胶漆17元/平方 (立邦净味120)  
满3万元 铺地砖32元/平方 (人工+辅料)  
再送厨房集成吊顶

诚招优秀设计师、家装顾问

地址: 郑州市南阳路大石桥清华园SOHO广场DE座1353室 咨询电话: 87533600 15890088153

消暑 避暑 休闲 好去处

## 人民公园新水上乐园

全新的水上娱乐项目,全家人的夏日欢乐园!

游乐项目  
双峰激流勇进 高台跳水 海浪泳场 大型水滑梯 260米环流泳池……

另: 暑期游泳训练班正在报名中

地址: 市人民公园内 咨询电话: 0371-66223760 66253049

中国十佳腻子品牌

## 姚氏® 腻子

防水、找平、样样行!

免费服务热线: 400-7355-735 网址: www.yaoshishiye.com  
地址: 郑州市经济技术开发区第五大街与经北六路交口向东130米路北

精致二室 豪华三居 景致相伴 品质生活

品牌地产 超大社区 超低起价

## 现房 准现房

即刻入住 大郑东 80m<sup>2</sup>-140m<sup>2</sup>

诚招销售人员 (女士优先)

接待中心: 紫荆山公园正门沿金水路东行100米路南 (黄河河务局对面)  
VIP/0371-65367799 62360777

好之家装饰 HAO ZHI JIA DECORATE

菜单式装修 明明白白消费

省钱——所有材料批发价  
省力——不用东奔西走  
省心——全部包工包料

装修八八折、免收管理费、设计费,半包,大包任意选!

基础装修报价单		主材装修报价单	
墙顶面乳胶漆	20元/m <sup>2</sup> (多乐士净味乳胶漆)	大衣柜柜体	450元/m <sup>2</sup> (包工包料)
墙面地面铺砖	35元/m <sup>2</sup> (水泥 大沙 人工费)	成品木门	650元/樘 (成品套装门)
地面找平	25元/m <sup>2</sup> (水泥 大沙 人工费)	水路改造	40元/m (金牛PPR管)
石膏板吊顶	110元/m <sup>2</sup> (包工包料)	电路改造	25元/m (郑州三厂2.5m <sup>2</sup> )
石膏线条安装	10元/m (成品石膏线条)	电路改造 (明线)	20元/ (郑州三厂2.5m <sup>2</sup> )

办公地址: 郑州市桐柏路与陇海路交叉口宝泰商务303房间 邮箱: wzm0102@163.com  
咨询电话: 0371-67998002 13027616828 网址: www.hzhijia.com.cn

GREE 格力

## 格力1赫兹变频

最低功率只需45瓦\*

让节能舒适1路领先

◆ 全程超凡节能 ◆ 21分贝静音 ◆ 极致精准恒温  
◆ 3种睡眠模式 ◆ 独创7档风速 ◆ 15.3cm超薄机身