



年底置业郑州楼盘好房源大PK之三

# 楼市入冬,经济实用型户型逆市热 解读精品小户的舒适哲学

上周,本报推出的高性价比房源户型大PK报道,受到了读者的强烈关注,纷纷致电咨询房源的详细情况,其中不少购房者迅速出击,到售楼中心有针对性地详细了解价格,抢先购买了优质户型。

为了让购房者对市场在售的经典户型有更为宏观的把握,记者近日走访多个售楼中心,于本期再次为大家呈现一批好房源,从户型本身的优劣到房企的品牌实力进行客观分析,以期帮助更多的人买到货真价实的保值产品。

晚报记者 王亚平

## 布局合理,以达到灵活使用

选择户型最基本的要求是布局合理,功能齐全。好的户型设计应将门厅、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、储藏室、卫生间、阳台等生活辅助区域有机地结合起来,做到动静分区、互不干扰。

布局合理之后,才有可能达到使用灵活,比如,室内空间大都可以根据主人的具体需求进行重新分割。从而充分照顾到主人的生活习惯和对私人空间、社交空间以及功能空间新需求。目前,很多新项目的户型都做到了这一点。

## 家庭结构的变化要适当考虑

当前市场的购买主力就是适婚一族,不过,据了解,有相当多的年轻人在购买商品房时都对未来的家庭结构变化考虑不足。

“当时买房时,没考虑到儿童用房,现在孩子快3岁了,家里却不能给他一个独立的空间。”市民小陈就遭遇了这样的烦恼,“现在房价这么高,想换套房子也不是那么容易的事。”

另外,在今后的几年中父母亲戚是否会搬来同住也是要在选择户型时考虑进去的原因之一。因此,在买房时,就应该有相对长远的目光。

## 朝向、通风决定居住舒适度

房子的朝向和通风直接关系到室内成员的居住感受,毫无疑问正南朝向最为理想;东南、西南朝向次之;正东、正西的朝向再次;而东北、西北以及正北朝向对采光度和舒适度影响比较大。

通风能力的好坏是决定户型品质的一个不可忽视的因素。

良好的通风效果不仅可以提高室内空气质量,保证家人健康。还可以起到有效地控制室内的温度,在不耗费能源的前提下,维持相对舒适的室内环境作用。



户型舒适度:★★★★★ 价格接受度:★★★★★  
区位价值度:★★★★★ 配套成熟度:★★★★★

## 新里·卢浮公馆

房源顾问:王盼盼 从业4年 销售业绩优秀 推荐户型:87.28㎡ 两房两厅

**推荐理由:**该户型房源位于二期2#、3#楼。南北通透,格局方正实用、布局合理。大开间阳光客厅,赠送飘窗,引景入室。餐厅、厨房衔接,客厅、餐厅有效分离,营造美味用餐空间。附送独立空中花园,可以自由改变空间格局。

对卢浮公馆而言,房间内部的舒适度只是其一,外部的配套更显优越:东区核心区域的地段优势,3万平方米法式皇家园林景观示范区,十五年一站式公立教

育配套资源,普惠路第一幼儿园、实验中小学、101高中就在家门口。商业步行街、美格菲健身中心等生活配套举步之遥,增加了生活的便利性。

**房价·优惠:**单价7888元/㎡起,10套特价房享受8.5折,前去售楼中心看房均可获得精美礼品。

**记者观察:**长期以来,郑州东区的

建设和发展速度令业内刮目,即将落成的郑州新东站,还有未来的地铁一号线都将大大完善区域内的交通,也促进郑东的加速前行。新里·卢浮公馆作为东区核心的法式人居里程碑之作,综合交通优势给项目带来无限升值潜力和保值空间。

该项目还获得了2011年河南省十佳居住小区称号,百强企业绿地集团出品,是郑东值得关注的品质大盘。目前卢浮公馆已是准现房,明年5月即可入住。

## B

## 物华国际

房源顾问:赵磊 从业3年 销售业绩优秀 推荐户型:70.63平方米 两房两厅

**推荐理由:**此阳光两房户型房源位于一期1#楼。户型方正、紧凑、舒适,动静分区,互不干扰;南向双卧,生活处处洒满阳光;主卧私属阳台,美景触手可及;外凸飘窗,延展无限情调。

项目位于农业路与南阳路交会处西南角,周边交通四通八达,多条公交线路以及正在建设中的地铁3号、5号线和京沙快速路近在咫尺,让业主的出行方便无忧。

同时,还坐拥市中心的完善配套,银行、学校、购物、医疗、休闲、餐饮、酒店等设

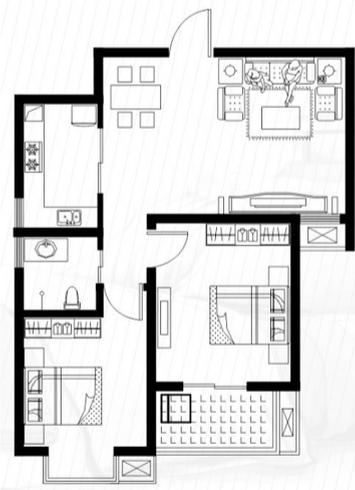
施一应俱全。物华国际总占地177亩,总建筑面积近40万平方米。计划分4期开发。正在销售的一期工程总建筑面积4.2万平方米,共有3栋高层,全部为框架剪力墙结构的高档住宅。

**房价·优惠:**一房一价,根据不同付款比例优惠不同,最低优惠5%。近期推出1房1万,2房2万活动。以该项目1号楼1单元2009室房源为例,面积70.63平方米,按照目前推出的低首付活动,首付款只需95640元,贷款额度47万元,按揭30年,

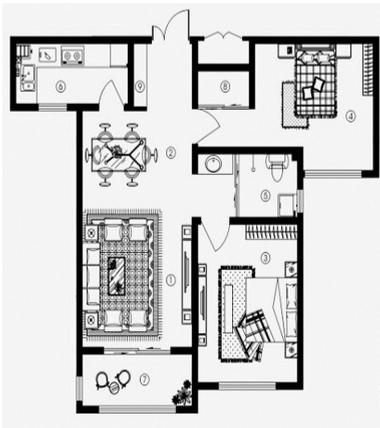
月供约3370元。

**记者观察:**从某种意义上讲,置业不仅仅是购买了一所房子,消费方式、就业选择可能都会因此发生变化。

位于市中心区域的该项目,周边成熟、浓厚的生活气息能够为刚需族带来诸多便利,让大家有更多的时间和精力投入工作,不仅如此,物华实业还志在打造有境界的生活,意式台地景观的设计理念,最大限度地地为业主提供优雅、舒适、绿色的生活环境。



户型舒适度:★★★★★ 价格接受度:★★★★★  
区位价值度:★★★★★ 配套成熟度:★★★★★



户型舒适度:★★★★★ 价格接受度:★★★★★  
区位价值度:★★★★★ 配套成熟度:★★★★★

## 远大·理想城

房源顾问:王亚楠 从业4年 销售业绩优秀 推荐户型:89.24平方米 两房两厅

**推荐理由:**餐厨客一字连接,功能分区合理;明厨明卫,品质生活,洁雅呈现;双卧朝南,阳光充足。

整个规划设计围绕着一轴,两廊、三海、五街、十五院落展开。中心景观轴斜跨整个小区从西北到东南串联了三个具有地中海风情水景,体现了我们对景观要求做到均好性,在景观架构上,依托“一海”、“一轴”、“一廊”、“一街”、“四出入口”、“十五院落”,达成建筑、人与环境三个层面的高度和谐。

2万平方米的中心广场、3500平方米中心水景、2000平方米中心会所、600平方米室外游泳池、15个组团景观式景观设计,超高的绿化率铸就着城市居住的未来。

**房价·优惠:**以该项目G1号楼1单元808室房源为例,单价为8078元/平方米,总价为720881元,首付款216881元,贷款额度50.4万元,按揭30年,月供约3612元。

**记者观察:**正如远大·理想城一直倡导的“慢生活”生活方式那样,社区建设做到了以人为本,以居住者的需求及舒适度为标准。

同时,毗邻数百亩果园、世纪欢乐园等配套,又位于老城区、郑东新区、经济技术开发区三区交会处绝版的地段,使得该项目既能享受都市的现代文明,同时又拥有“采菊东篱下,悠然见南山”的悠闲和自然回归。

## C