



唐学勤图

# 千寻千寻

## 您最期望的居住环境 1000人大调查

### 新盘加快入市步伐，房源可选择机会多 置业却遇困惑 难觅“买得起的好房子”

一位持币观望了近半年的购房者陈峰打来电话说，“上半年楼市政策不稳定，不知道该不该出手，现在感觉前景比较明朗了，放眼市场又不知道该挑选怎样的房子，要么太贵，要么品质不高，买得起的好房子可真是不好找。”

在今年的房地产市场，库存房加上新推出的房源，整体市场供应量较大，这也意味着可供消费者选择的机会特别多。据搜房网数据监控中心数据显示，郑州3季度共有92个项目开盘，同比2011年3季度增加了50.8%。

而为了抓紧年内为数不多的推盘机会，进入10月中旬，郑州改善型、中高端楼盘正加快入市步伐，以提升销售面积乃至年底业绩。

不过，面对门类齐全、各区域均有的众多房源，如陈峰一样犯了难的购房者却不在少数，“现在大部分开盘的项目均价都接近每平方米八千元，究竟其内在价值如何，却很少有人认真分析和细究。”

对此，郑州清华园房地产有限公司副总经理师凯伦表示，尽管买不起房子的标准因人而异、什么是好房子也因个人偏好不同而不同，但总结起来，好房子也有一些共同的要素：首先是交通方便、配套完善、社区环境好、户型好；其次，在保证最重要的居住功能的同时，好房子要有一些创新和匠心独运的地方；然后就是价格要适中，物管贴心等。

随着城市框架不断拉大和房地产业的快速发展，越来越多的房企加入开发大军，大盘、新盘迭出，信息未能及时传达而导致的购房困惑也呈增多之势。那么在买卖双方心中怎样的房子才能称之为好房子，又如何寻找到一套买得起的好房子成为这个市场关注的焦点。

记者 王亚平

### 业内专家纵论“完美住宅” 提升建筑标准，更要给居者以人文关怀

曾几何时，在谈论什么是完美的住宅时，有业内人士阐述了这样的观点：首先，从社会角度出发，一个好的住宅一定是这个城市的景观，而且要成为百年不变的景观；其次，从居住的角度来看，这个住宅需要为业主提供一个舒适安详的生活环境，不仅要安全还要便利；第三，持续的保值增值也是一个好房子标准之一，好的住宅能够给未来留出一定的发展空间。

也有学者认为，设计是最能够称之为好房子的第一要素，好的房子首先需要一个好的设计和策划。更有学者将好房子的标准上升到历史和现实的高度，认为一个好房子是能够在历史和现代之间存在一种内在的契合点，一个好房子的理想标准应该是现代的科技幻想生活和历史完美结合。如果一个房子在几十年以后还值得拥有，那么这就是一个好房子。

还有一些开发商认为应用了以人为本的科技的房子才是好房子，以人为本的科技并不是那些有着复杂平台的科技，而是那些呈现出来的最简单的，比如说，要从温度、空气、质量、环境等方面给居住者最大限度的舒适感，要通过科技手段为居住者提供最大程度的便利。

在记者去近来颇受购房者青睐的几大热点项目走访时，九龙城项目负责人表示，“我们一直致力于以合适的户型空间与集约化的社区布局关照生活，以精巧的设计营造富于情趣的空间感受，以科学的布局组合美滿的享受，最终来为业主构建优雅的品质生活。”

实际上，对于好房子标准没有一个确切的答案，但是，对于好房子人们始终充满期待。且随着房地产市场的稳步向前，越来越多的人明白，好房子不是奢侈的空间、不是辉煌的形体，而是在满足居住者生活所需的基础上，更能拥有一切人文关怀的细节。