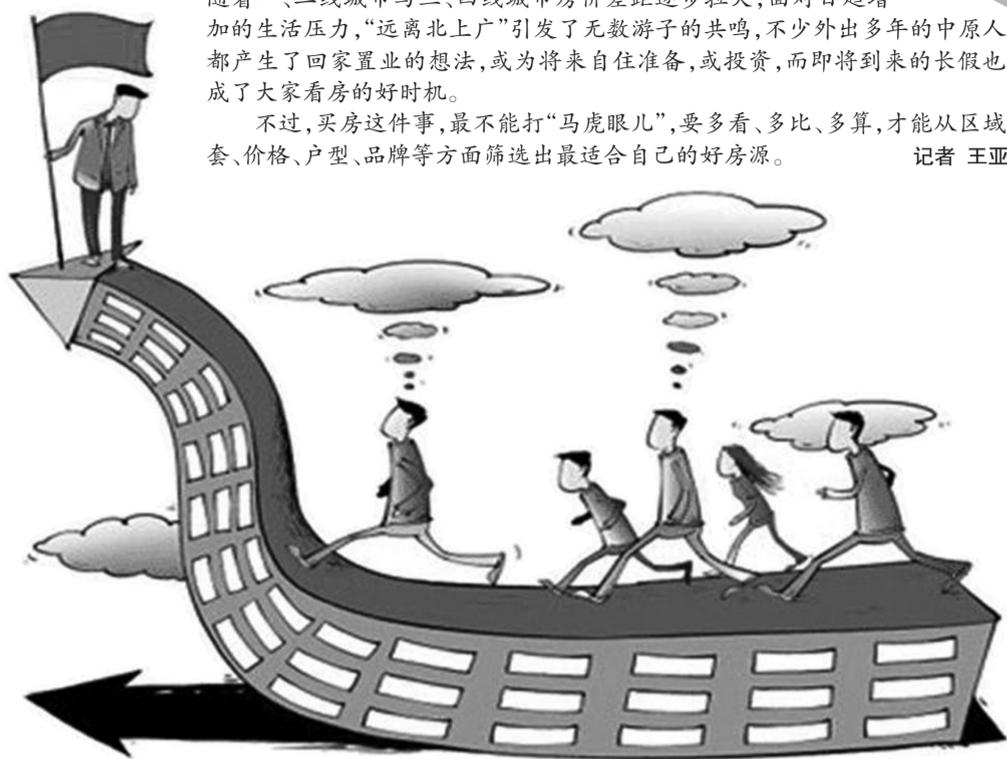


有机调查显示,每年的春节长假,平日没有闲暇时间的市民大都会全家出动去看房,特别是近年来随着一、二线城市与三、四线城市房价差距逐步拉大,面对日趋增加的生活压力,“远离北上广”引发了无数游子的共鸣,不少外出多年的中原人大都产生了回家置业的想法,或为将来自住准备,或投资,而即将到来的长假也就成了大家看房的好时机。

不过,买房这件事,最不能打“马虎眼儿”,要多看、多比、多算,才能从区域配套、价格、户型、品牌等方面筛选出最适合自己的好房源。 记者 王亚平



自住、投资两相宜,置业小户型大讲究 内部结构、舒适性、人居氛围成熟度决定未来价值

由于投资、自住两相宜,小户型一直是市场成交的焦点产品。

从小户型的最终居住人群来看,自住者无非是年轻白领、商务人员以及外籍人士等,他们的共同点是对交通以及周边的配套有较高的要求。所以,选择小户型,首选在核心区域拥有完善商业配套和成熟居住氛围的产品。

选择小户型产品需要优先考虑功能,由于面积小,如果设计不

合理,就会造成局促的感觉,其舒适性会大打折扣。

在航海路一项目购买了小户型的韩林建议说:“小户型要实用性高,选择功能独立分开的户型,户型设计要向居住的舒适性靠拢,在提高使用率、性价比、居住舒适度的同时,体现出亲和性。”

正因为坚守了这样的原则,她投资的小户型的租金也高于其

他地区的同类型产品。

“选择小户型投资一定要知道将来租给谁,重要商务集中区、具备充足休闲娱乐配套的商业区和景观资源丰富的住宅区,都可以聚集较多租用需求的客户。”有专家这样表示。

同时为了保证小户型功能齐全以及将来较高的出租率,面积不能过小,而且物业服务一定要具备高水准。

婚房置业,切不可“被幸福冲昏头脑” 除考察项目综合实力外,对未来生活的预见性亦不可缺

拥有一套婚房是每一对新人的梦想,但恰恰在这种略带急躁的兴奋之中,“被幸福冲昏头脑”也时常上演。

所以,在利用春节长假选房时,一定要精心考虑。

对于收入不高的年轻人来说,首先要避免因房价过高而给家庭带来的财务危机。这样,市中心价位相对较高的大盘基本上已经排除在外。同时又考虑两人正在事业的发展期,不得不考虑时间成本,所以选择交通便捷的

楼盘,是一种比较现实的做法。

买房前,应对郑州的交通修建情况加以了解。比如,解放路立交通车,京沙快速通道通车,陇海路高架桥项目沿线拆迁工作启动,北三环快速路建设进行中以及正在施工的地铁一号线、二号线等类似于此的工程将带动周边区域价值的提升,在此周边居住也将节省一部分交通成本。

一些新婚族在买房时,也会存在对未来生活的预见性不够的问题。去年9月份买房时,李海洋

面临两个选择:一个是全款购买小户型,一个是按揭一套紧凑的小三房,由于不想让生活中存在还贷压力,崇尚自由的他最终购买了小户型。可是如今妻子意外怀孕,这让他的生活有些措手不及,很显然,小户型无法满足三口之家的生活需求,他又不得不四处筹钱,想找一套实惠的两居室。

因此,年轻人在购置婚房时,也应预测到家庭人口的增加情况,并针对具体需求做出合理规划。

特色房产长线投资价值大 近郊休闲地产、潜力区域的商业地产不失为好的选择

春节置业,有投资需求的市民,不妨将目光向休闲地产转移。

休闲地产是复合地产,以住宅为主体,大多位于城市近郊地带,往往作为第一或第二居所,依托周边良好的自然生态环境,多以花园洋房、别墅、酒店式公寓等为主。为休闲者提供休憩居住之所,以更好地享受休闲生活。

曾经,在很多人的心目中,到郊区置业,是经济实力不足的表现,居住于此,也将与主流生活相隔绝。然而,随着城市框架的不断拉大,郊区各项生活配套设施

相继健全,以及市区愈加繁杂、喧嚣,人们的置业理念开始发生改变,向外走成为一种居住时尚和实力的象征。

邙山南麓的思念果岭山水、黄河沿岸的清华·忆江南、中原西路的清华·大溪地、新田置业的洞林湖·新田城等集大型旅游、度假、商业、酒店等多种业态为一体的项目都不失为一个好的选择。

除此之外,想要投资房地产者,也可选择商铺及写字楼产品,不过,商铺投资有风险,须认真对待投资前的调查和分析:商铺所在

片区的整体发展势头如何,开发商的经济实力和背景怎样,是否统一招商、统一运营、统一管理,甚至后期的卖场推广手段等,对这些问题都要有清晰的认识才可以。

随着郑州新东站的投入使用和多条高铁线路的开通,高铁商务区得以快速发展,区域内商业地产体量较大,可供大家挑选的空间大,不妨多加关注;市中心高档写字楼更有投资价值,吃喝住行商务配套齐全的甲级写字楼,不仅租金回报率很客观,其每年的租金增长率也令人欣喜。

房企实力、产品舒适度、区域前景、物业水平等方面谨慎比对
置业看品质 价值比价格更抢眼

一周楼市

又一城二期5号楼开盘售罄

1月19日,位于高新区科学大道与长椿路交会处的升龙又一城盛大开盘,开盘两小时,即迅速售罄。据悉,本次共推出房源近200套,会员招募开启一周就有400多名意向客户应邀入会。同时,此次推售的户型也堪称绝版。70平方米温馨两房,89平方米畅景三房广受市场好评。

据工作人员介绍,2013年,升龙又一城奢尚住宅、中心商业、万能公寓、超5A写字楼,全系新品,将陆续升级入市。二期其他住宅产品,40~143平方米双气阔景华宅,规划、配置上全面升级,良好的居住品质和生活配套将更具诱惑。 陈伟

雅宝与您“一起过大年”

由雅宝·东方国际广场独家冠名的奢侈品鉴赏会“一起过大年”于1月20日15时准时开启。2013年最新款捷豹、路虎豪车试驾等活动吸引了市民踊跃参与。另外,现场有精选木版年画、剪窗花、捏泥人、艺术家写春联等民俗节目,过年氛围浓厚,再现传统中国年;更有室内高尔夫等互动环节,精彩的节目表演、精致美味的茶点、丰厚的抽奖签到大礼、售楼部红包寻宝,整个售楼部到处都是惊喜。

岁末年终,雅宝·东方国际广场景观豪宅、顶级写字楼及金水路临街准现房火热发售中。 曹恒璐

升龙广场红酒雪茄品鉴会倾情开幕

1月19日,由升龙广场主办,新安雪茄俱乐部、尼雅酒庄协办的雪茄红酒品鉴会倾情开幕,活动当天升龙广场营销中心高朋满座,现场活动欢庆出彩,让现场来宾格外难忘。

本次活动不仅有小提琴表演,还有专门的雪茄、红酒现场展示,雪茄知识讲解等,穿插在其中的4次抽奖更是让本次活动高潮迭起,惊喜连连。

新年伊始,升龙广场的客户置业热情十分高涨,在活动进行的3个小时里,越来越多的参会嘉宾、意向客户不顾天气的严寒陆续到达售楼部。售楼部门口几乎停满了前来看房的车辆,使本来热闹的售楼部开始显得更加温暖。 陈伟

家居资讯

郑州装饰市场扬帆起航

1月17日,国内及河南本土优秀的设计装饰企业齐聚中原百姓广场,共同见证郑州装饰市场的起航仪式,上海爱蜂巢、河南大地等近20家国内知名一线装饰企业强势进驻,拉开了郑州乃至河南设计装饰企业集中发展、产业升级的序幕。

据悉,郑州市装饰市场,依托郑州家居装饰设计商会,由中原百姓广场投资组建,市场占尽天时、地利、人和,与中原百姓广场建材、家具、灯具、布艺、饰品、装潢材料等业态,形成优势互补,成为中原首家全产业链的泛家居行业代表,不仅填补了郑州大西南的市场空白,更为全国建材家具市场成功升级带来了新的模式和路径。 师红涛