

TOP 地产 | 封面报道

充分利用每一寸空间,中小户型要大创新
能分割出“第三居室”的可变式户型受青睐

刚需当道,中小户型也有大空间

“一定要鼓励房地产开发商为刚性需求、改善性需求提供房源,并予以一定的政策支持增加供给,鼓励保障性住房的建设,并结合城镇化,寻找新的投资方向。”在不久前举办的博鳌房地产论坛上,有专家这样表示。

刚性需求,是指供求关系中受价格影响较小的需求部分。房地产市场中的刚性需求,主要是指人们买房自住的需求。

由于城镇化加速、消费结构升级、

“小家庭”增加等因素的影响,住房的刚性需求是比较大的,且占据各城市房地产销售的重要比例。甚至可以说,中国房地产刚性需求是决定未来房地产走势的主要因素,也因此要给予一定的鼓励和保护。

除了政策方面的倾斜和确保房价的稳步发展,户型这一决定居住舒适度的关键要素则需要更为重视。

目前郑州市面上主流的刚需产品,主

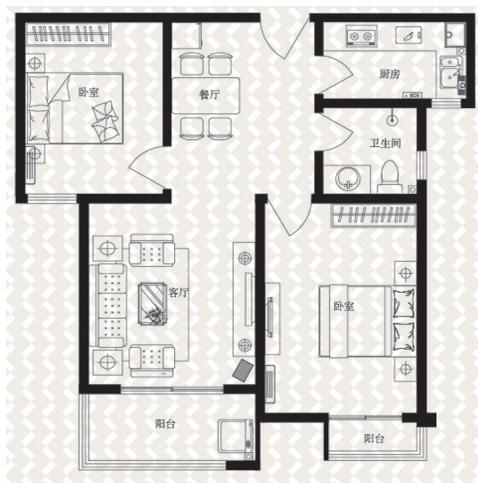
要是中小户型。不过不同以往的是,如今的户型大都空间利用合理,紧凑排列各个主要功能区域,适用度较高。

卧室、客厅、厨房等各个区域的面积分布一定要合理,从实用性的角度出发,如果设计不合理,就会造成局促的感觉,其居住舒适性大打折扣。因此,建议在购买中小户型时一定要注重户型最好是明厨明卫,且房间内的透气性一定要好,实用性要高。

更有不少房企强调户型创新,充分利用每一寸空间,创造出可改变式的户型。如目前市面上已有不少80多平方米使用面积的房子多为两居室或两居室半,分割出一个灵活多变的“第三居室”。

除了户型和空间设计等涉及产品本身的创新外,不少业内人士还表示,包括商场、超市、轻轨、幼儿园、大社区配套等也都成为了购房者选择时的重要因素。

郑州晚报记者 王亚平



永恒·理想世界

开发商:河南永恒凯悦地产开发有限公司

物业位置:紫荆山路与航海路交会口 推荐户型:两室两厅一卫 建筑面积:87.84平方米

售价:这是该项目的二期产品,将于9月份左右开盘。

产品简析:

永恒·理想世界为郑州市管城区五里堡社区西堡城中村改造项目,总占地面积约270亩,总建筑面积约90万平方米。地铁2号线和5号线双轨在此相交,占据航海路商圈、紫荆山商圈与二七商圈之核心。

项目依托良好的区位优势 and 日益发达的城市交通网络,将星级酒店、高端商业、5A写字楼、精品住宅等多种产品有机整合,铸就郑州标志性城市综合体。

户型优势:

从户型图上可见,该产品空

间方正、明亮舒爽,动静分区合理鲜明;双卧朝南,南向主卧配备大阳台,为生活增添无限情趣,可静赏风光穿堂而过;南向客厅又与生活阳台融为一体,使空间更为通透和明亮。



华强城市广场

开发商:郑州华强广场置业有限公司

物业位置:秦岭路与五龙口南路交会处向北300米路西 推荐户型:三室两厅一卫 建筑面积:86平方米

售价:目前尚未开盘,办理入会可享2%优惠。

产品简析:

华强城市广场项目位于河南省国家大学科技园东区的中心地段,是园区的制高点和标志性建筑群。这个55万平方米的都市综合体,汇聚180米超高端写字楼、购物中心、休闲商业、绿色创意人居,

将全面升级区域生活配置和商业配置。建成后,这里将具备吃、住、游、购、闲多种功能,形成一站式都市生活体验领地,实现西城区城市生活的飞跃。

户型优势:

目前,90平方米以下的实用三

房目前在市场颇为走俏,该产品正是在有限的面积内开创了无限的生活格局,紧凑布局,尽显空间之悦;三个卧室中有两个都拥有大幅飘窗,延伸居室空间,客厅连通南向大阳台,让空间无形增加,会客之道大气从容。



基正盛世新天

开发商:郑州市基正房地产开发有限公司

物业位置:高新技术开发区高新区西四环与梧桐街交会处 推荐户型:两室两厅一卫 建筑面积:84.95平方米

售价:每平方米6000~6700元

产品简析:

位居高新区的基正·盛世新天项目,是基正地产继“盛世港湾”二期之后的三期延续开发项目,社区内餐饮、超市、24小时便利店、数条风情商街,高档会所和便民医院等360度全系生活配套,满足客户对理想生活的完备需求。

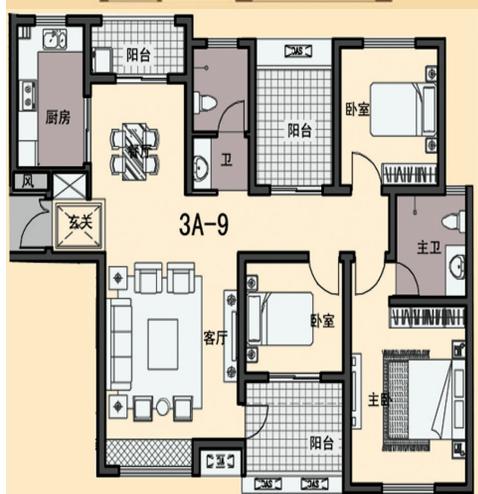
盛世新天全新二批微笑系产

品,精准确定户型功能的合理布局,从每个户型客厅、卧室的居住舒适度出发,温馨两房、舒适三房均设计超高得房率,在有限的空间里创造具有“生长型”和“可转换”的空间多元形态,让客户从“基础置业”迈进到“舒适置业”。

户型优势:

户户朝南,拒绝空间多余浪

费;全明房间,客厅连接阳台,超宽观景阳台,开阔视野,通风采光一流,并增加空间时尚感;主卧飘窗,尽享阳光清风,当主卧的方正格局遇上情调外飘窗,体验享受与实用的双重快感;厨房与餐厅紧凑,干湿分离巧妙设计,功能布局合理,有序空间,打造纯粹生活。



西雅图

开发商:河南明瑞置业有限公司

物业位置:高新技术开发区莲花街与牡丹路口 推荐户型:3+1室两厅两卫 建筑面积:127.75㎡

售价:尚未开盘,价格待定,目前办理入会1万元抵3万元。

产品简析:

“生活在郑州,离不开西雅图”,这句极富生活感的宣传语温情之余,更掩饰不住对产品的自信。该项目除了拥有丰富的教育和生活配套,还在尊重本地历史文脉上颇费思量,项目对园区内清代古建筑进行保护,并为此构建住区

文化广场,包括城史博物馆、业主文化沙龙、深造学院等,并在周边商业中布置图书馆、健身中心、茶道场、咖啡馆等,不仅与城市文明保持一种血脉联系,也体现了一种人文关怀。

户型优势:

从户型图上可见,该产品玄关

锁景,渐趋佳境,独享的阳光房设计,感受阳光满屋的健康生活;开放式客厅+餐厅设计,超大面积的景观效果,更豪阔更大气;双卧+客厅尊享超大阳台和飘窗设计,成就360度景观视野和通风采光效果;北向超大生活阳台巧妙变身明亮书房,有天有地,品茗阅读,尽享舒适人生。