



### 瞄准近郊楼盘 改善性住宅产品受宠

“解限”对于改善性需求客户的刺激,也反映在此次展会上,尤其是“二改”、“多改”客户。据永威、恒大的置业经理介绍,意向客户中有刚改型客户,但更多的是“二改”、“多改”客户,这些客户在市区中心位置一般都有住房,改善性需求一般瞄准稍微远离市区的地段,他们更注重楼盘品质、小区环境、户型和物业服务。而且,此类客户置业受经济因

素制约相对较小。

而首次置业或首次改善住房,尤其是刚改型客户,在一定程度上收入比较有限,而且他们思虑更多,比购买高端住宅要求更高,既要满足家庭结构下的面积需求,又要考虑到周边生活配套,公共交通环境等因素,价格还要适中,所以,这类客户比较谨慎,对优惠力度也更为关注。

### 婚房族热切依旧 80~90平仍是主力户型

时下购房的主力应该是刚需婚房族了,买房结婚已经成为一种主流,人们更多选在结婚时选购一套适宜的婚房,80~90平方米的两房或小三房最受婚房族青睐。

目前大多数户型都是以N+1灵动户型为主,假如双阳台设计的话,其中一个空中花园或者入户花园空间就可以改为房间或者书房用途,即便是70㎡的户型,个别开发商都可以满足到购房者对3房的追求,这就是N+1灵动户型的魅力之处。但是对于广大刚需购房者来说,相比70㎡户型的紧凑,选择90㎡左右的舒适3房更为合适。

90㎡左右的户型,目前最主流设计包含:客厅、餐厅、厨房、两个卧室,主阳台,生活阳台,空中花园赠送一般面积(灵动空间),有些则是没有空中花园改为入户花园设计,有些户型除此之外,还可以做到主卧带套房设计。看刚需户型的实用性,要看这些户型

空间是否具备。对户型要求较高的刚需们,可以先选购相对不那么局促的90平方米两房户型,今后若碰到添丁等实际需求,再通过后期装修升级成小三房。

“要想在90平方米的空间里把三房都做足,势必每个房间都会缩小一点,包括没有必要的储藏室,厨房和小房间几乎腾挪不开,大大影响了交房后业主的使用。所以购买时,要尽可能挑选得房率较高的房源,即便是同一户型,尽量选择得房率在85%左右的小高层,至少其实用面积比高层户型要多5~6平方米。其次,还要仔细研究所购房源的户型设计是否科学、利用率高不高,是不是真的能把三房空间都利用起来;此外,准业主们下单前一定要在合同里与开发商约定交付后的赠送面积,并充分考虑这些赠送面积能否在入住后派上用场。”现场的置业顾问如是建议。



新芒果·春天的“小芒果”行走各个展台间,喜煞众人。



法式人文社区郑报·润园,以《郑州晚报》65年品牌力吸引购房者目光。



保利永威·西溪花园展台前,咨询者络绎不绝。



改善型需求更注重楼盘品质、小区环境、户型和物业服务。



婚房依然很热