

11月份,我市新建商品住宅价格指数微涨

# 高绿地率、小三居成香饽饽

市民

## 高绿地率小区备受青睐 改善性人群居多

追求高绿地率楼盘的购房者中,改善性人群的比例较高,相对于刚需族来讲他们对品质生活有着更高的追求。“前来咨询楼盘的购房者有不少是改善性人群,他们对楼盘的生态环境、绿地率、居住环境的要求都相对的要高一些。”太白湖新区某置业顾问说。

“我就想改善下居住环境,买一套绿化环境好点的房子,相对来说,楼盘本身的高绿地率和周边不可复制的生态资源是我看重的。”在太白湖新区购房的李女士说。随着绿色生态、健康养生等理念的深入,很多市民也开始意识到选择一个生态宜居地的重要性。所以,低容积率高绿地率的楼盘也受到了一些购房者的追捧。

不过,业内人士提醒,绿地面积虽然增加,绿地却不一定有很多。很多楼盘绿地面积非常有限,但绿化率却很高,究其原因,是开发商在墙面绿化、屋顶绿化、架空层绿化、空中花园等做文章,这些都被开发商计入绿化率范畴,因此,购房者在看房时千万不能被高绿化率所忽悠,绿地率才决定绿化率。“绿地面积增加物业费也可能会随之增加,毕竟保养这些花草树木每年需要较大开支。”业内人士说。

开发商

## 1至11月份小三居 高性价比房源受推崇

记者梳理了今年1至11月份的房产交易数据发现,在众多的购房者中,关注度最多的便是小三居以及高性价比房源。一套房子买得值不值,关键就看性价比不高。对于逐渐加入购房大军的80末、90初的年轻一族,由于工作事业刚刚起步,工资不高,存款不多,小三居、高性价比房子就成了他们的一致选择。例如,今年东郊附近开盘的房源,小三居吸引了一大批市民前来抢购,二居室也吸引了首次置业的外来务工人员,很多性价比高的房源备受追捧。

“买房子并不是越便宜越好,也不是说非要等到房价跌到不能再跌的时候才可以入手,我选房子,主要还是综合考虑其性价比,比如楼盘所处的位置、地段,楼盘的小区环境、周边配套,楼盘本身的品质等各个方面。”市民李先生说,作为婚房刚需一族,首次购买房子,他尤为看重房子的性价比。

从今年的销售数据来看,90至150平方米的房子卖得最好,其次是90平方米以下的小户型房源。现在,人们买东西都会讲究个性性价比,买房更应该如此,毕竟房子是人们生活中不可或缺的一件重要必需品。“高性价比房源首付相对较低,符合刚需一族的消费能力。另外,交通、配套等也都需要细细考量、反复对比。”某项目相关负责人表示。

业内人士

## 年底交房高峰 收房应注意“得房率”

“验房是大事,如果房子出现质量问题,实在是件很麻烦的事儿,既增加装修成本,后期住进去也不安心。”准业主吴先生告诉记者,得房率也是需要关注的重要因素,他们不仅关注楼盘质量,对细节问题也是比较慎重。

“在保证小区配套完备合理的前提下,得房率当然是越大越好。”购房者王女士表示,一般楼盘卖的面积是建筑面积,建筑面积包括了套内面积和公摊面积,得房率就是套内建筑面积和建筑面积的比值。举例来说,买的房子如果是100平方米,套内面积80平方米,那么得房率就是80%。而公摊面积包括了走廊、楼梯、电梯、楼梯井等,也就是公用的部分。这就意味着,得房率越高,公摊面积相对来说就越小,也就是公共面积小,楼梯小、电梯小、走廊也小,舒适度也就下降了。所以,得房率不是越大越好。

“得房率往往跟小区的相关配套联系在一起,楼体电梯间、走廊等公摊面积是为了满足日常生活需要,公摊面积大也不一定是坏事,虽然住房实际使用面积相对少了,但公共活动空间也相对大了,居住的舒适感也会提升。”业内人士说。此外,购房者验房时一定要仔细,明确约定的收房时间,仔细研究合同中的条款,充分了解交付条件并明确自己的权益,验房时要备齐相关资料,找一位有经验的专业人士陪同,减少收房验房细节上的疏漏。

(满广宇 报道)

## 年底楼盘暖场蓄客 吸引刚需购房者

“我们11月中旬的时候对外来务工人员进行了针对性的优惠活动,而且在本月我们也会加紧步伐,把没有完成任务量争取完成。”城区某售楼处表示,11月、12月虽然大部分都是外来购房者看房,但他们也会抓住此次机会,增加新房选购、老客户联谊等营销活动,各家都希望在年末能有个亮眼的小高潮。

从11月中旬开始,城区部分楼盘活跃度逐渐提升,不少开发商加大了营销力度,全力冲刺年度业绩目标。在折扣优惠方面,一些项目给出了折扣,也有一些项目给出总价优惠,还有楼盘推出了“感恩回馈”、“老带新送物业”、“超低特价房”等促销手段。还有不少项目选择在12月中下旬入市,主要为了“迎接”外来返乡购房者,以及高品质改善型住房者。

有业内人士表示,每年年末都是各楼盘完成全年任务的冲刺时期。同时,又是消费旺季,平安夜、圣诞节、元旦等节日扎堆,商场里面的售楼处促销也逐渐铺开,趁势推出各种活动,暖场蓄客。因此,开发商会开展各式各样的营销方式,同时释放比平时力度更大的优惠措施来吸引消费者。随着年底的临近,楼市似乎要在这紧要关头有所突破,迎来一波小高峰。

售楼处

