

置业攻略

春季小户型投资攻略

又到一年春暖花开时,大家的购房热情似乎也随着一天天上升的气温而不断高涨。天气暖和了,自然也就有更好的心情选房、看房、买房。特别是年轻的购房者,更愿意在这个春天为自己选择一个合适的温暖小窝,让这一年的生活变得与众不同。

仔细回顾一下小户型的发展历程,却不得不承认小户型在年轻购房者心目中的地位始终没有减弱。作为年轻购房一族的你,相信在向朋友征询购房建议时,都曾经被问到:“想买小户型吗?”或者直接被推荐购买小户型。

可见,小户型在年轻购房一族,特别是单身购房族的心目中仍然占据着一定的分量。这种总价低、地段交通相对较优的产品以不断完善魅力继续巩固着其在市场中的地位。

进入2007年,郑州市的小户型产品依然延续去年不张扬的市场表现,除了已经推出在售的小户型楼盘外,一些新入市项目也是蓄势待发。

相较往年的小户型产品,今年的小户型产品品质稳中有升,且逐渐摆脱了固有的户型劣势印象。

首先,地段依然不减当年,今年在售或推出的小户型产品地段优势依旧明显,不少公司主打小户型的项目也都处在交通便利之地。

其次,依然是投资回报率较高的产品。

目前小户型的市场租金价格保持稳定,且受到地段优势的影响,不会出现租金大幅下跌的情况。基于小户型产品投入较小,投资风险也相对

较小,再加上有较为稳定的租金获取收益,因此依然是投资的首选产品。

第三,纯小户型社区逐渐隐退

从去年开始,曾经在楼市红透半边天的纯小户型社区逐渐隐退。取而代之的是中小户型社区,在这些社区里,小户型是其主打产品,户型面积大多在40~60平方米之间。同时,还有相当一部分户型面积在60~120平方米之间的中小户型。

第四,户型的实用性更强、布局更合理

2007年的小户型产品继续延续户型不断强化的特点,在有限的空间内,将布局设计得更加合理和精巧。户型格局也由最早的狭长形转变为正方形,无论是采光还是通风都更上一层楼。



投资小户型五大关注



关注一:商圈

业内曾经流传过这样一句话:最有投资价值的小户型总是在商圈里。这样的定义不一定100%准确,但由于商圈本身的升值潜力以及商圈内活跃的经济和强大的消费能力,在很大程度上决定了位于商圈内的小户型产品的投资价值。

关注二:交通

如果选择的小户型不在商圈内,那么交通的通达性便成为考核这个小户型产品是否具有投资或购买价值的首要因素。目前,市场上在售或即将推出的非商圈小户型项目多数都位于城市轨道交通附近。

关注三:户型

专家认为,理想的小户型最好能做到明厨明卫。因此,在购买时需要着重关注。同时,屋内的空气是否流通、空间划分是否科学实用等都是专家提醒购房者需要关注的。一般来说,小户型的面宽最好能达到3.6米,卧室则达到3.3米,这样居住起来会比较舒适。

关注四:社区配套

前两年,纯小户型楼盘占据了市场的主导。而这些纯小户型楼盘一般体量都比较小,多在10万平方米左右,社区配套基本要依赖大环境的条件。而随着这种纯小户型楼盘的减小,一些体量在数十万平方米的中小户型社区不断涌现。因此,在选择这样社区内的小户型产品时,就需要考虑社区内部配套是否有一定的保证,包括社区园林环境、生活配套等。

关注五:保值升值

购买小户型最终的用途在于投资升值,毕竟小户型是一种过渡性居住产品,购买者在将来都会进行二次置业,那么这个时候,手中的小户型是否易租好卖就是很关键的。事实上,只要对之前的四点关注有所把握的话,保值增值也自然不在话下了。

购买小户型六步骤

第一步,着手准备

首先,明确购房目的,是自住还是投资;其次,明确购房资金准备程度,这笔资金的数额,决定了在以后买房中的一切重要行为。

第二步,选定目标

综合考虑个人或夫妻双方的工作地址,购房地段的选择中应尽量满足个人或双方上班的顺畅程度;查阅相关资料了解选定区域的城市规划以及房产增值潜力,尤其是未来的交通规划一定要慎重考察;了解选定区域正在销售的房产项目或即将上市销售的房产项目,做好各选定项目之间的对比,选定目标项目。

第三步,实地考察

这一步在购房整个过程中最为重要,在实地考察中不要一味相信售楼人员提供的信息,一定要做到眼见为实,其中包括行车路线、楼盘施工进度,如有条件最好去自己看中的户型亲自感受。

第四步,签订认购书

经过了实地考察,确定自己准备购买的楼盘,最好不要当天就急于签订认购书。签订认购书的同时要保留好购房过程中项目销售人员提供的一切书面资料,包括楼书、报纸广告等信息。

第五步,签订购房合同

签订购房合同时要慎重对待,因为这份合同包含您的权利和义务,同时也是发生购房纠纷时的重要凭证和依据。如果自身对签订合同没有把握,最好提前咨询法律专业人士或直接委托专业的律师来协助办理。

第六步,收房及产权过户

收房之前一定要仔细验房,要在收房前收集验房的注意事项。如果对自己验房没有把握,可以委托专业的监理单位协助验收房屋。买房后应及时到房屋主管部门申请产权转移过户登记,并取得“房屋所有权证”。

家居精品

舒适卫浴 享受生活情趣

许多人已将室内设计看成是最能展示现代生活环境创造活动的一种方式,并认为它不仅表现了一个处理环境、认识生活的基本修养,而且也对人们的精神生活产生着重要影响。卫浴空间这个特殊的角落更能体现出人们对精神生活的追求。受这种观念支配,不少人在卫浴空间设计上追求一种个性化、舒适化的感觉。



红色总是让人充满热情,同时又给人舒适的感觉



纯色的卫浴设计



绿色的卫浴设计

我爱我家

香艳精致有情调 时尚之家由她做主

雅人档案:钱真
雅舍档案:120平方米

色彩美妙的墙壁、小碎花沙发、珠子靠垫……这样的居室,让人不由自主地想到一个风情万种的女子,这种突出性别特色的装饰风格是目前比较流行的,它从女性心理出发,给女人安慰……

樱桃木、枫木等颜色淡雅的实木最符合现代女性的审美。棉、麻、丝等天然材料也和自然、飘逸的女性气质不谋而合。

甜蜜色彩仍是今年居室流行的主题,这些带有透明感觉和糖果感觉的色彩从服饰流行到了家居领域,充分显示了居家女人的本性。不过这种甜蜜的颜色在家具上用得不多,主要在窗帘、床上用品、桌布、靠垫等大显身手,地中海、东南亚、乡村等风格的营造都少不了它们。

性感家具也是能够凸显女性空间的,它们都非常有趣,有些借鉴了女性的特征,比如圆润的腰部曲线,有些则是为了贴合女性身体特意做的设计,这些家具让女人用着舒适,也会让男人悦目。

卧室是还女人最本色的地方——躺在舒适的床上,洗掉妆容,脱掉束缚,彻底放松,这是每个女人渴望的状态,不过要达到女人对卧室的要求,除了好床,还要有由灯光、植物、香味、音乐营造出的氛围。

还有就是装修中要尽量多留白,毕竟生活是一点点地积累的。这些留白可以用来安置记忆的碎片,比如照片、旅行的纪念品、有价值的小礼物等。



除了香艳还要精致



卧室享受舒适的呵护



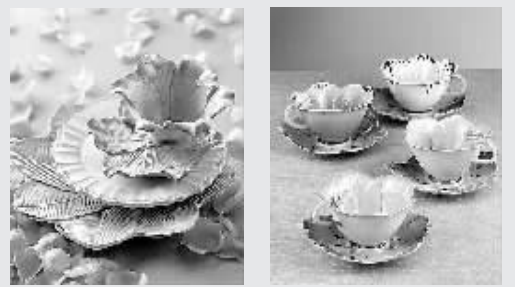
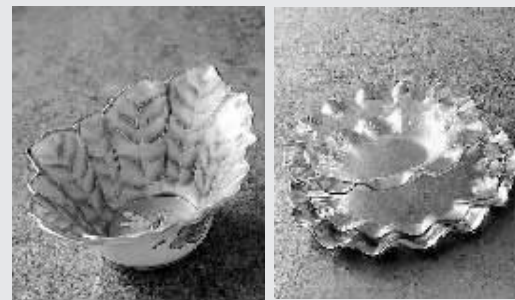
厨房和餐厅美丽与感性做主线

灵感饰家

个性精美的果盘

春天是恋爱的季节。这么多色彩缤纷的盘子,如同花朵一样,娇艳欲滴,是否会让你感到春暖花开的浪漫?

迎接美丽的春天,要在第一时间选对居室中的装饰。不同款式的漂亮果盘,能映衬水果的光鲜,成为居室里惹眼的装饰,让我们在享受水果大餐时获得更多的乐趣。



装修顾问

小身材如何“简”出大空间

房产新政实施后,中小户型楼盘引起了人们的广泛关注,因为这将是新政后户型发展的主流。面对这些只有五六平方米甚至更小面积的房子时,人们可能会有一丝局促不安。受面积限制,一个房间可能要包括起居、会客、储存、学习等多种功能,如何在有限的面积里拥有更多的空间是困扰每个小户型业主的问题。有句俗语说得好:麻雀虽小,五脏俱全。只要能合理布置空间,就同样能产生宽敞、通透的空间感觉。

居室 收纳为辅

曾经有设计师说过,理想居所不变的原则就是以人为本。相

对于开阔的大户型而言,小空间的装饰布置,更应以方便人们的生活起居为原则。而在实际生活中,很多人常常会以收纳作为空间的主要功能,而忘了哪个位置能够洋洋地晒晒太阳,人走进室内回旋其间是否得宜。看到好不容易挤出来的“客厅”,被满满的沙发占据,再精彩的电视节目,因为局促,看起来也不会舒服。其实让自己安静地回归以人为本的家居理念,就不会使生活变得拥挤。

配饰 量少精致

在配饰上,小户型的家庭尽量不要避免复杂的装饰,各个功能分区内要有统一的元素。房子



小,饰品更要少而精。陈设也需有重点,有次序,东西太多,一眼就惹人讨厌。窗户无须多加装饰,少用粗重的帷幕,窗帘的色调要与整个房间的装修协调,多用薄的金属条遮帘。如果卧室很小,最好不要用落地大窗帘。厨房、卧室和门厅要用同样的壁纸,使房间显得宽大。

家具 身轻如燕

如今很多家具别看体量不大,“胸怀”可不小,充满人性化的设计,比如大抽屉分成小隔断,轻松收纳胸花、领带等,呵护你细致入微之余,还节约了空间。

色彩 顾全大局

现在很多人都喜欢给自己的“小天地”涂上一些彰显个性的色彩,但是,在小户型里,如果还用一些过于扩张的颜色或略显凝重的色彩,很容易就会产生一丝压抑感。所以,在结合自己爱好的同时也要顾全大局,色彩设计一般可选择冷色调。冷色调有扩散和后退性,使居室能给人以清新开朗、明亮宽敞的感受。最好能以柔和亮丽的色彩为主调,以避免造成视觉上的压迫感。

李晓