

大阳台 大飘窗

小夫妻最爱实用“小三房”

□记者 黄兰芬

现在,许多刚结婚年轻夫妻比较青睐三室一厅、面积在100平方米左右的户型。因为这样的户型功能齐全,能满足一大家庭人的生活,面积不大,总价较便宜。准备买房结婚的小徐对100平方米左右的“小三房”提出更多要求:“希望客厅、卧室都带有阳台。因为阳台大多是半赠送面积,节省买房钱不说,给房间增加更多的利用空间。阳台大可以养花养草,也可以改成休闲、起居室。”



推荐户型:凯悦学府家园
户型类型:三室两厅一厨一卫
户型面积:约99平方米
推荐理由:该户型是凯悦学府家园的电梯洋房,可利用的空间比较多;客厅配备一个阳台,卧室配备一个阳台,两间卧室带有飘窗。正好满足一些希望可利用空间多的年轻人需求。

该户型进门右边是餐厅。餐厅和厨房处在中线上,将一边的卧室、书房和另一边的客厅和卧室分成两个独立的区域。

凯悦学府的销售人员介绍:“在咸宁市面上,‘小三房’面积多在100—110平方米,在100平方米以下的很少。小高层或是高层‘小三房’,建筑面积在100平方米的更少。凯悦学府推出的这个户型,在市面上十分走俏,前期推出的早就一抢而空。”



市房产局

档案管理再获省一级复查

本报讯 (黄兰芬 闵丽琼 郑瑄)日前,市房产局档案目标管理再次通过省一级标准复查,这是市房产局自2007年档案目标管理达省一级标准以来,所通过的第二次复查验收。

2011年,市房产局投入60余万元,对市级13万份房屋权属档案进行电子扫描,建立档案数据库,同时对新办业务资料及时录入、及时备份。目前该局馆藏档案已达18万余份,已形成了纸质档案、电子档案相互关联的完整的档案体系。档案数字化工作居全省房地产管理行业先进方阵。

档案数字化后,档案利用效率大幅提高,档案人员只需轻点鼠标,即可实现点对点的查询,年均接待档案查询万余次,出具房产证明9000余份,复制档案资料7000余份,为领导科学决策、司法机关依法取证、权利人依法维权提供了准确、详实的物权依据。

一步到位or梯度置业?

年轻人买房先“掂掂荷包”

□记者 黄兰芬

置业并不只是选择一套房子,它还可能对置业人的消费方式、家庭构成、职业规划造成影响。对于这一点,缺乏买房经验的年轻人体会不深。首次置业的年轻人很容易在“一次性买个大房”和“先小房、再大房”的选择之间徘徊。置业究竟是一步到位还是梯度置业?众多业内人士和热心市民的建议是,有多大的能力买多大的房,年轻人置业要根据现阶段的需求和经济状况来决定。

一步到位PK梯度置业——

一步到位:无换房成本

现在的换房成本高,一步到位买个大住处,节约了日后的换房成本。

“虽然小户型总价低,但是家庭成员一多,空间就不够用。大户型的话首付和月供比小户型是多了些,但是住得宽敞一些。”小陈说,身边年轻朋友首次置业很多买的是小户型,后期都面临空间不够的问题,所以他计划向亲人朋友借钱,一次性就买套大户型。

小陈首次置业选择大面积住房的原因还有一个,节约换房的财力和精力。“如果再买第二套房,首付就是六成,利率也比首套的高,还要装修一次。听过以后要实施房产税,房子多了,每年交的各种费用就是一大笔,不划算。”

美中不足的是,购房一步到位面临较大的经济压力。目前,在咸宁买一套大户型总价在40万元左右,若买一套小户型,总价则要少10多万元。对于经济能力有限的工薪阶层年轻人来说,10万元需要几年时间储蓄,如果提前“透支”,则要忍受“买一套房,好几年不敢消费”的压力。这样,势必影响家庭生活质量。

梯度置业:生活压力小

面对不断上涨的房价,越来越多的人选择阶梯式置业。先买一套小户型,总价低,装

修成本低,贷款压力小,等经济好转再换大房子住。其实这样的两站式购房,对于年轻的购房者来说,经济压力小,生活得相对舒适一些。

“作为年轻人,我的想法还是比较传统,买房子还是一步步的来。刚毕业可以先租房,等工作几年可以让家人支持点,买套小房子,等结婚几年,家庭有一定积蓄再换套大房子。”在咸宁一企业上班的张女士,去年在父母支持下买了套小户型。

年轻人梯度置业不会带来太大压力,同时也能应和家庭的发展需求。

年轻人购房建议——

根据自身能力买房

凯悦·学府家园销售负责人认为,大部分年轻人经济能力薄弱,置业应该阶梯式进行,首次置业应该算好自身承受能力,最好选择小户型。

买房前,年轻人要清算一下自己现有的现金流,包括存款、现金、可以套现的股票等。根据现金流,考虑付款方式和所能支付的首付款,从而考虑所购买房子的总价;然后计算购房后的家庭收支状况。如果年轻夫妻准备买房后“添丁加口”,一定还要预留一笔大费用。

该销售人士说,年轻人首次置业可以考



虑在交通、生活便利性的地方买房,如在公交线路旁,有轨道交通或规划远景的地方。优先考虑小户型,买两房或“小三房”,拿出一间房设计成儿童房和书房并用的房屋,这样就更实用。

此外,年轻人置业要考虑教育因素。现在买的房子多数是期房,一年多时间才能住进去,到时候家庭可能有宝宝了,因此房屋要选择靠近幼儿园、小学附近。

当然,如果家庭经济能力不错,也可以在不影响生活质量的前提下购置较大面积的房屋。

海德公馆:沿河的风景 异域的风情

□记者 黄兰芬



楼盘概况:该项目总占地面积约8.87万平方米,总建筑面积约24.19万平方米。项目计划分三期开发,规划有26层高层电梯住宅6栋、32层高层电梯住宅6栋、10栋联排别墅、沿街商铺。目前,项目一期建设有A1-A4栋,这四栋主体工程已经完工,正在进行外立面建设。现期对外销售的A1-A3三栋高层住宅,有96平方米、124平方米两种户型,住宅均价在3100元/平方米。

特色一:稀缺河景房

从嫦娥广场穿入西环线,就可见淦河对面耸立的高楼,附在脚手架上的大幅宣传页告诉人们:海德公馆就在此。站在西河桥上往南看,海德公馆因为是沿河的高层建筑,十分容易辨认。

海德公馆修建在淦河畔,紧挨着咸宁碧桂园,距离碧桂园外国语实验小学十分近。从地图上看,海德公馆是个沿河的建筑,占地形状是狭长形,南尖北扁。项目周边有湖北科技学院咸安校区、咸宁高中、桂花广场、嫦娥广场、菜市场……教育、休闲、生活配套一应俱全。

海德公馆建设在新修不久的西环线附近。从温泉到此的人们,可以乘坐K4路公交,到终点站咸安碧桂园,再步行5分钟左右。

特色二:赏异域风情

海德公馆销售主管孙亦文向记者介绍:

“海德公馆的特色之一,就是高层住宅采用了意大利的托斯卡纳建筑风格,联排别墅是英伦风格。现在一期正在建设外立面。仅就外立面来说,工艺比较复杂,造价也十分昂贵。不管是材料和造型,都区别于咸宁市上其它的楼盘。”

目前,海德公馆一期还在建设中。虽然在现场还看不出整体效果,但记者在建设工地看到窗户设计不一样,一部分采用拱形设计,为消费者提供了多一种的选择。

特色三:不愁没车位

据孙亦文介绍:“一期4栋高层有400多套。总共有12栋高层,联排别墅64套。可以容纳近2000户。停车位1000多个。按照一户一车算,车位配比率接近1:1,业主不用担心车位不够的问题。”

在沙盘上记者看到,高层住宅一般都建有4.3米高的架空层,住宅的架空层拿来建设入户大堂,架空层上空间建设绿化、休闲地,架空层下的空间大多是车位。这样的设计,一楼居住者出门散步不用再下一楼到架空层,直接出门即可,也实现了人车分离。

海德公馆有两个休闲广场:7000平方米海德城市广场(现在已建成),5000平方米的滨河广场(是小区主入口广场,还未建成)。

