

住得舒心 便于出租

买小户型要“以小博大”

□记者 黄兰芬



小户型作为投资自住两相宜的产品,近几年在咸宁市场需求众多。怎样选到实用的小户型?什么样的小户型容易出租?针对消费者在选购小户型时遇到的一些疑问,记者采访了一些有经验的业主和销售人员。

投资最好买现房

记者在采访中发现,成熟地段做好的楼盘,凭借便利的交通、完善的配套、成熟的氛围,对消费者有强大的吸引力。

对于广大消费者来说,买房不仅仅是居住,更是一笔长期稳定的投资。因此,环境配套越成熟,投资风险就越低。大多数购房人表示,经过竣工前后时间的检验,房子质量一目了然,买房过程中可以心明眼亮,精挑细选,风险小,买得更踏实。

根据许多购房者的经验,无论是自住还是投资,买现房更有利。因为期房在很多方面不容易把握,如外观的设计、配套的设施等等,所以大多数购房者更愿意投资现房或准现房,在短期内即有收益。

如果是买期房,房子交到手后,楼价再加上贷款利息和装修费,已远远超出出现时的楼价,升值空间被打折扣。因此,一些有经

验的业主建议,买小户型公寓最好买装修好的房屋。

先考虑居住功能

“选择小户型,要优先考虑它的功能。”咸安某单位的杨女士称,小户型由于面积小,如果设计不合理,就会造成局促的感觉,其居住舒适性会大打折扣。

她建议购房者,在购买小户型时一定要挑选自己喜欢的户型结构,千万不要光想着投资而牺牲了生活的便利。户型要实用性高,最好是明厨明卫;选择功能独立分开的户型,厨房与卧室需要适当地隔开;户型设计要向居住的舒适性靠拢。要综合考虑小户型的使用率、性价比。另外房屋的采光问题也很重要,小户型最好可以从不同角度引进阳光。

选商圈周围地段

无论是自住还是投资,地段是选房标准的中重中之重。

有楼盘的销售人员告诉记者,对于自住来说,住宅附近最好有配套设施,环境、交通以及商业、教育配套设施等都会对个人的生

活带来影响;而对于投资来说,住宅可选在商圈周边,成熟的商圈可以提升房屋的价值。

他建议购房者,选择拥有升值潜力的地段的小户型,比如说房屋周边拥有学校、医院、银行、超市、菜市场等配套,市政大力规划和建设的区域也不错。

找准租赁者需求

对于投资者来说,投资小户型要了解租赁市场行情和区域发展趋势。

温泉一中介的负责人表示,楼盘户型的大小、户型结构、物业定位都需要根据其所处的位置、未来面向的客户进行判断。选择小户型投资一定要清楚地知道自己的房子要租给谁。中央商务集中区、具备充足休闲娱乐配套的商业区和景观资源丰富的住宅区,都可以聚集较多租用需求的客户。因此,在选择小户型投资时,就要看房子本身是不是针对这些目标客户的需求而精心设计的。一般小户型要保证出租率,面积不能过小,35平方米以上的为宜。

最后还要看小区的物业,小户型的居住人群,大多是商务人士或是办公需求人士。他们对物业的要求比较高,不仅要求满足高品质的生活所需,物业管理更要到位。

算清投资回报率

由于土地价格的不断攀升,地段较好的小户型产品开发成本日益增高,因此销售价格上涨较快,在选购小户型进行投资时,回报率如果太低,则不是合适的投资产品。

根据业内人的测算,小户型的投资回报周期一般为10年左右。月租金只有在总房款的1%左右才能保证合理的投资回报周期。因此购买小户型的消费者,必须对房屋租金水平了解清楚,切勿盲目投资,尤其是当前小户型售价快速上涨,应理性分析投入和产出,更准确地预测小户型的投资回报率。

文人骚客走城铁

诗联学会沿武咸城铁采风

本报讯(记者 商莹 庞赞)12月6日,一群年近古稀、精神抖擞的老同志来到了远升·金泉湾小区,他们在小区内拍照或拿着本子记录着什么。原来,他们是来自咸安区诗联学会教育分会的诗词爱好者们,特地来武咸城际铁路沿线采风创作诗词的。

此次采风的远升·金泉湾小区是由远升房地产集团开发的高档住宅小区,项目地处咸宁市淦河大道西侧,淦河北侧,与咸宁大道隔淦河相望,位于温泉繁华商圈内的两区连接点双鹤桥畔,紧邻咸城咸宁南站。

咸安区诗联学会教育分会会长陈中栋告诉记者:“得知城际列车12月26日即将开通,我们想用自己的方式,来见证咸宁历史发展时刻。我们决定沿武咸城际铁路采风,远升·金泉湾小区是我们此次采风的第一站,创作作品将收录刊登在我们旗下的诗集《钟声》。”

据了解,咸安区诗联学会教育分会现有36人,今年已到潜山、南川、金桂湖等地采风创作。目前,在全国报刊上已发表刊登诗词84篇,对联53副,部分作品已刊载在《中华诗词》、《长白山诗词》等期刊。

锦隆时代华庭年末再现热销

本报讯(记者 李晓红)12月7日是咸宁市锦隆时代华庭新推6号、7号两栋经典户型的开盘日。记者一大早来到锦隆时代华庭售楼部看到,已经有几十个购房者在焦急的等待开盘时间到来。开盘后,不到一个小时,购房者就争先恐后签约认购协议十多套房。

当日,许多购房者早上五点就迫不及待的前来排队等待开盘,再现了锦隆时代华庭继“十一”节新推楼王的“抢房”景象。上午九点准时开盘,购房者按号牌先后顺序进场选房,选房现场十分火爆。

据了解,锦隆时代华庭小区建设工程尤其是水电、燃气、网络等基础设施进展顺利,新增赠送太阳能24小时集中集热热水供给系统工程也有条不紊的进行。该小区优越的区位、1.5超低容积率、独特的高坡地理、优雅的绿化环境、优良的工程品质、配套国内知名幼儿园、适中的价格已经被越来越多社会各界人士所肯定,因此,自年初开盘以来,首推和加推房源几经售罄。为回馈新老客户,开发商决定在12月7日再推6号、7号两栋经典户型准现房。据悉,截至发稿时,签定房屋认购协议的客户已达预约认购量的85%。

2013年家居建材畅销品牌榜

时尚全球·红遍中国

斯帝罗兰家具

地址:天成家居二期2楼 0715-8912198

帝王洁具

新卫浴 新生活 monarch

天成家居一期一楼 电话:8903568

尚品宅配

全屋家具 定制专家

地址:天成家居二期一楼 电话:8893118

MARCO POLO

马可波罗磁砖

陶瓷中的世界名作

Fsi/on 法狮龙

时尚吊顶

Power Dekor

圣象地板

Power Dekor

圣象木门

大信

大信橱柜

AS ASSOCIATION

德国艾仕壁纸

百艳布艺

CBD 寝具

中国软床第一品牌

地址:咸宁温泉天成家居二期二楼 服务热线:0715-8108008

OPPLE 欧普照明

CEERS 头等舱

芝华仕 沙发带回家

(HK 01999) 中国驰名商标

地址:天成家居二期2楼芝华仕专卖店 服务热线:0715-8912188

品质塑造品牌 品牌影响生活