

金九银十 哪类户型最走俏？

送面积、小三房样样给力

日前生效的新住宅设计规范对“偷面积”进行了严格限制,市场上现有的高附赠面积户型变得稀缺难求;同样稀缺的,还有在市场中一向供不应求的小三房户型。

联排别墅

两河流域别墅(B套系)



约 240 平方米

- 双首层设计,地下室变“地上室”
- 半地下空间,赠送面积约 95%
- 层层双露台

改善户型

保利叶之林大户型(D户型)



约 147 平方米 四房三厅两卫

- 客餐厅横向布局
- 6.7 米超大面宽
- 套房式书房设计

大平层

国信·世纪海景江景公寓



约 198 平方米

- 面对浦江 S 弯道
- 270 度观景窗
- 14 米客厅开间

刚需户型

金地艺华年精装 90 公馆



约 90 平方米 三房三厅两卫

- L 型厨房,符合人体工程学
- 4 米大面宽南向客厅
- 超值宽景阳台,连通客厅

观点

小身材做大文章

金地艺华年项目总经理
李伟文

90 平方米左右的小三房产品越来越少,很多刚需族只能选择 70、80 平方米的小两房户型,而改善客户只能在 120 平方米左右的三房户型中做选择。总价适中、户型合意的产品似乎与购房者难以对上眼。

很多购房者青睐 90 平方米左右的小三房,一方面是该户型总价适中,在可承受的经济能力内;另一方面,小三房可以让年轻人或小家庭一步到位,不需要在几年之中考虑换房。

按照传统的刚需族买房路径,往往是在首套房时候选择总价便宜的一房或两房产品,在几年后家里添丁后,再调换改善型的三房产品。

然而,随着“二套房首付六成”、“个人转让购买不满五年的住房全额征收营业税”、“限购”等政策影响下,当前楼市一些原本打算购置两房小户型产品过渡的首次购房消费者,因为担心二套房首付款的增加及限购,更愿意直接选择购置三房或四房产品实现一步到位。

未来面积小、总价低、空间大的户型将越来越受到市场欢迎。置业者的置业观念房地产开发的逐渐成熟,性价比就成为了买房第一要素。配合便捷的交通、完善的配套共同构筑未来房地产开发的方向。

双首层设计夺眼球

很多客户赴两河流域看房,就是冲着其“双首层”设计而去。项目建造之初就将一楼的整体地坪抬高 2 米,拾阶而上进入屋内。地坪与小区道路形成的 2 米落差直接将地下空间曝露于外。

步入地下的私家庭院,感觉和地上一层并无分别,与小区道路的标高相差很小,可以改称其为“岛地庭院”,使地下室顿时开朗,这个庭院兼具了别墅中诸多首层的功能,入户、会客、休闲……引景入园的庭院俨然成了又一个首层。

◎点评

两河流域的这套 B 户型别墅,将客厅和餐厅相对独立开,使得会客和就餐互不干扰,6.6 米面宽、近 20 平方米的大餐厅非常适合招待亲朋好友。

另外,项目的半地下空间的赠送面积将近百分百,对于三代同堂,对居住面积有较高要求的业主而言很有吸引力。

超大面宽显风范

笔者一踏进项目 D 户型样板房,就直面一个横向的客厅,客厅的横向布局让采光面变宽,与餐厅的面积连成一体之后,整个厅部分就变得非常宽阔,空间感很强。

书房的设计也可圈可点,独特的套房式设计将书房整个包裹在主卧套房内,将客厅的热闹隔离开来,保障了书房所需要的宁静。整个套房内包括卧室区域、独立的书房还有独立的卫生间,如果是夫妻两人有经常需要加班的应该很满意这样的配置,偶尔加班到深夜的话也不用担心打扰到家人的休息。

◎点评

独特的横向客厅设计拉长了采光截面,主卧、住房、卫生间的套间组合,显著提升了生活品质。

值得一提的是,项目的交通十分便捷,周边配套趋于成熟,公园、大卖场、学校一应俱全,对于有学龄孩子的家庭来说应该是不错的选择。

豪宅挑战全视角

笔者驱车前往位于浦明路塘桥新路的国信世纪海景。行车至南浦大桥向北眺望,3 幢典型 ART-DECO 风格的华丽建筑屹立江畔。

项目特别注重用户体验与每一个细节,考虑到业主基本都是私家车出行,设计了地上地下双大堂。地下大堂参照地面大堂的用料与工艺手法,使两者形成一个有机的整体。此外,在客厅与主卧的过道处加设了一处休憩区,巧妙地把两大功能区做了隔断。

◎点评

由知名设计师打造样板房成为国信世纪海景的一大亮点。作为香港十大顶尖设计师,梁志天此次携手国信世纪海景,结合项目引以为傲的 14 米大面宽江景,带来跳出框架约束、跃进广阔的视觉空间。人称“简圣”的简名敏则将本已丰富多彩的空间妆点得更动人,奢华中带有温馨的感觉。这套大平层的布局对于中产阶级成功人群或外籍人士而言非常合适。

度假+养生,教你金秋养生法 跟随健康名人,在太湖边颐养生命。

花样年·太湖天城 50 万方休闲度假综合体,启动专场推荐会

92m²太湖精装 MINI 别墅

超值享受,星光露台、花海小院 实景样板间诚邀品鉴,颠覆你的想像 更有太湖一线精装公寓,私人酒店星级管理

9 月 28 日下午 14 时 威海路 755 号文新大厦诚邀聆听,过时不候,错过即后悔!

详情请咨询:4000081862 上海接待会馆:中山东二路一号甲外滩信号塔(近延安东路)
项目地址:苏州市吴中区环太湖大道与烟波路交界处