



寻找好户型 实现高品质高品位人居生活

业内人士提醒:选房既要追求时尚性也要注重合理性

如果说选准好房企选好楼盘是买房的第一步,那么相中好户型选对好产品就是买房的第二步,这也是买房过程中进入实质性选择的重要一环,需要通过综合考量,对多产品多户型采取精细比对分析,寻求符合自身需求和具有日常生活化的非偏颇性设计理念的产品。业内人士对此表示,好的户型就是以科学合理布局打造的空间结构,这是衡量好房子的一个重要硬件指标,只有让空间构造的比例和布局达到和谐一致,才能让好房子精彩的一面得以呈现,从而实现高品质与高品位并存的人居生活。

□本报记者 李小白

好户型的房子标准是合理与时尚并举

好的户型才是房子的硬件,装修属于软件部分,如果硬件不好,软件布置得再好,也很难达到好房子的标准,居住在这个空间里也难以实现幸福感。对此,业内人士分析表示,好户型的房子不一定是面积大,反之,大面积户型也未必是好房子。有些户型看似方正,但不一定是好户型,只有让空间的比例和布局高度契合才能得以协调,而好户型的房子是需要集空间上的动静与分区、视觉上的开间与进深、结构上的南北与通透,还有主卧阳台的方位与朝向、卫浴实现干湿与分割等诸多标准要素于一体。

如果开间小、进深大的户型,会让空间的采光不是特别好,反之会让空间没有很好的保温效果,夏天浪费空调,冬天也会耗费暖气,这类户型需要格外注意的是,不管客厅设计的是横厅还是竖厅,都需要重视开间和进深比例的合理性。

好的户型是把活动和休息的区域分开,两个独立的房间不会相互干扰,也能让空间变得统一协调。动静分离的房间能够实现更好的私密性,也能让人住得更舒心。

一些刚需的一室或者两室户型结构,往往存在只有把门窗都打开才能实现通风,即便安装新风系统,也很难达到自然性的通风效果。在买房的时候选择南北通透的户型,可以省去很多不必要的烦恼。

卧室和阳台的朝向一般是所指数窗的方向,卧室如果是朝东的方向,一般情况下能够实现早上沐浴第一缕阳光的效果,对于夏天来说这种户型是最好的,但是大多数人所能接受的还是卧室朝南。另外,在当前市场户型结构中,把卧室、客厅、阳台设计在朝西的方位也不在少数,虽然冬天能够让室内增添阳光的温暖,但这也是夏天西晒户型的最大短板。

卫生间最好要做到干湿分离,这样可以把卫生间的大部分问题规避掉。一般家里的卫生间做干湿分离,会采用二分、三分还有四分的几种方法,分离大多采用隔墙、玻璃、帘布等分离方法。

总之,好户型好房子的标准是,科学合理的空间布局与时尚巧妙的设计理念相结合。

刚需购房要注重实际 量力而行是关键

普遍来说,刚需族经济实力有限,有比较规律的通勤作息时间,对交通因素的依赖程度高,特别是公共交通,因此重点应考虑位置和交通。一般来说,一个城市有中心、次中心、发展型地段和郊区。位置的选择要结合价格、交通、离工作地远近来综合考虑。对于刚需族来说,如果对面积有刚性需求,只能选择郊区地段,故而选择郊区地段的刚需族应重点关注交通状况,周边有轨道交通是首选。

刚需购房人群根据个人需求进行筛选时,要在户型与面积方面做好取舍:首先,刚需房多以小户型面积为主,大多以两居为主,一居和紧凑型三居次之。对

此,业内人士表示,不管是哪种户型,都需要注重户型是否实用,功能是否齐全。因此在选择时要明确住房需求,结合家庭人口的数量选择合适的面积和户型。要注意各功能区的面积是否科学合理,即便是小户型也需要实现“麻雀虽小,五脏俱全”的基本标准。因此,在选择户型时,要尽量保证各个功能分区的独立性与便捷性。

刚需族买房,首先要结合自身实际情况进行分析。明确自身情况后,根据自身对房子的需求,对影响买房的因素做出重要性排序,买房时能够满足排列在前边的因素即可。房屋类型包括新房还是二手房、期房还是现房、毛坯房还是精装房、顶层还是底层、户型选择等。不同类型的房子价格不一,居住体验也有所区别。通常情况下,面对如此多的选择,购房者往往需要好好比较一番,才能做出选择。

区域的选择是指在城市的哪个位置买房,购房者需要根据自己的生活和工作半径,找到适合自己的区域买房。相同地段的房子,要着重选拥有优质配套的资源,比如地铁站、学校、商圈、公园等。

刚需族买房需要切记一点,要根据自身实力量力而行。由于刚需族的购房资金有限,自身承受能力应当排在首位,其它因素可按照需求排序,优先满足需求值高的因素。另外,业内人士提醒,刚需购房人群在选购LOFT类型产品和住宅式公寓时要谨慎,这类产品的房子在居住体验和生活舒适性方面普遍不高,未来二手房的交易率也比较低。

在购房过程中需要注意购房预算和贷款条件,要根据自己的经济实力和还款能力,制定合理的能够抗风险的购房预算,并选择适合自己的贷款方式和期限。总之,选择合适的刚需房需要综合考虑众多因素,关注位置、面积、户型、质量、产权、物业、配套、社区环境、购房预算和贷款条件等诸多方面。建议购房前做好充分的准备工作,了解购房政策和条件,选择信誉良好的中介机构和实力强的开发商,以确保自己能够买到满意的好房子。

改善性购房避免求“大” 切忌忽略实用

与刚需购房人群相比,改善型购房人群相对资金充足,比较在意对品质生活的追求。大多在意户型的结构和空间布局,需要满足自身的需求和喜好,希望房子不仅能够实现一大家子人的居住,也要满足家庭成员对于空间的个性需求。

据了解,改善型购房者更喜欢购买自己熟悉区域的楼盘或者熟悉的开发商的楼盘。在选房时,改善型人群注重小区的居住环境、物业服务的品质,对户型结构也有较为明确的标准和要求。

改善型购房者,对区域的选择已经不像购买第一套房子那样受到诸多因素的制约,因此在选购时就显得有点“挑剔”。业内人士指出,无论怎样“挑剔”,楼盘品质是第一位的。首先要看楼盘是不是品牌房企,品牌房企在建筑质量和售后维护上都要优于一般房企,在资质上和下证速度上都有保障。其次要看园区物业水平和绿化标准,

优秀的物业和完善的绿化是保障业主舒适生活的关键。另外,要考虑楼盘周边是否有便捷的公共交通、商圈、学校、医院等。

对于改善购房者来说,位置是重点,看是否靠近工作单位、父母住所和孩子学校,周围是否有成熟的生活配套。因此,改善住房考虑的重点是自身的核心需求,而不是简单地考虑位置的升值空间,也不一定必须选择在市中心。

改善型住房在舒适性、合理性、私密性、美观性等方面都应该有较高的标准,例如,孩子学习需要一个安静的环境,户型要实现动静分区,保证不被其他家庭成员打扰。由于人们在现代生活中不断追求个性化的居住空间,所以在空间格局上不能一成不变,可以选择一些具有创新元素的户型设计。

改善型购房无论是对户型面积,还是对楼盘品质的提升,都会提出新的要求。对此,业内人士提醒,选购相应户型产品应避免一些误区:首先不要以为只要是大户型就可以住得很舒服,不要一味追求面积“大”,而忽略设计布局的科学性、合理性和实用性;其次要重视室内通风,采光性能与房子的大小无关,朝向好、大面宽才是最重要的;三是功能冲突不容忽视。厨房、餐厅、客厅、贮藏室、卫生间、阳台等都要体现出设计的巧妙,要充分考虑空间能够实现协调性与实用性并举的灵活多变功能,从而满足符合现代生活方式的高品质、高品位的人居需求。

红星美凯龙和平商场 发放 300 万元家居消费券

本报讯 为进一步响应“提振消费信心,激发消费市场活力”的号召,落实商务部等 13 个部门发布的《关于促进家居消费若干措施的通知》,红星美凯龙和平商场举办了“2023 年河北家居焕新消费季暨红星美凯龙石家庄和平商场 300 万元家居焕新消费券发放”活动。本次活动由河北省商务厅指导,河北省家具协会主办,石家庄商务局协办,红星美凯龙和平商场承办,石家庄市商业联合会支持,同时也得到了广大家居品牌的积极参与和配合。

在本次“消费季”中,红星美凯龙石家庄和平商场发放“300 万元家居焕新消费券”,发放面额分为:200 元绿色家居券 4500 张,共计 90 万元;300 元睡眠券 3500 张,共计 105 万元;300 元电器券 3500 张,共计 105 万元。总计投放 11500 张,共计投入 300 万元。

本次发券和平商场秉承公开透明原则,与庄尚商务微信公众号、云闪付 APP 等平台通力合作,保证将 300 万元家居焕新消费券发放到市民手中。

消费券发放时间以及用券时间将于 10 月 8 日截止。发放平台:庄尚商务微信公众号、云闪付 APP 平台,每人限领取一张,在红星美凯龙和平商场购买任意建材、家具、家装、家饰、电器等产品均可使用。