



【开栏语】

从今日起,为更好满足读者的需求,本刊的《帮您淘房》栏目将正式“出街”。如果您需要在看房、选房的过程中得到业内人士的专业推荐,可通过本刊的官方微博@洛阳晚报楼市周刊联系我们。我们将围绕您的心理价位及核心需求,推荐一些符合要求的楼盘,并客观分析它们的优劣,助您早日结束磨人的看房、选房过程,顺利完成买房大事。



采光差 装修更要留神

装修是一门遗憾的艺术,不少人有这样的经历:花几个月劳心劳力地装修,入住后却发现依然有不合心意的地方。对于不合心意的地方,有没有相应的补救措施?对于因设计欠妥而造成的遗憾,有没有挽回的余地?您的经历,我们刊登出来供大家参考;您的疑惑,我们找专家或过来人解答。虽说世上没有“后悔药”,但总结经验,找出症结,能为更多人提供借鉴。欢迎致电 65233647 或发送邮件至 305081458@qq.com 参与。

后悔案例:为了老人方便,李先生两年前买了一套一楼的房子,老人不用上下楼梯或乘电梯就可以自由出入,确实很方便。但是,问题也随之而来,装修时,李先生讲究稳重大气,于是乳胶漆刷的是暗色系,家具也买的是自己最喜欢的胡桃木,但入住没多久,就感觉光线很暗,特别是白天太阳照不到的那几个小时,觉得特别压抑。

装饰公司工程师建议:一楼相对采光不大好,如果装修不科学,房间会显得昏暗,人住久了容易懒散、怠惰、郁闷、缺乏活力。采光不好的房间在装修时要尽量使用浅色系的地板、瓷砖等装修材料,这样的材料具有反光感,能够调节居室昏暗的光线。可以通过提亮室内的色彩来弥补,墙面、地面、家具、布艺、配饰、家电等最好都采用浅色系,最好不要采用深色家具,那样吸光会很严重。如果感觉墙面全用浅色显得单调的话,也可以在一面墙上贴壁纸来进行美化,但是壁纸最好是奶白色的底,上面的花纹要采用水果色,这些颜色比中间色要浅,能够带来一股春天的气息,从而增强室内的光亮度。可以在室内适度使用玻璃制品,如透光不透明的玻璃砖,既隔音又不影响采光,还有一定的美化作用。室内门可以使用艺术效果的玻璃门,既透光又雅致。

(张宝峰)



在开元大道至南昌路沿线买大两室作婚房——
50多万元咋选房?

□记者 霍媛媛

本期选房档案

选房主角:小丁

心理价位:50多万元

核心需求:首次置业,想买个大两室(90平方米左右)作婚房用,总价控制在50万元至55万元,贷款30万元左右。

需求分析:

小丁和他的女朋友都是典型的80后青年,刚就业两三年,双方老家都在郊县。

他们最近将买房列入了年度计划。“我们手头积蓄并不多,首付主要靠双方父母帮忙,大概能拿出20万元左右。我们俩都有公积金,不过月供还是不能太高,否则会对生活产生较大影响。我们俩一个在新区开元大道某单位上班,一个在涧西区南昌路某单位上班,所以想在沿线买套大两室作婚房用,总价50多万元。”

另外,他们打算婚后就要孩子,有了孩子父母得过来带,大两室的户型正好够用。他们近几年不打算买车,所以,希望小区交通方便,公交线路多一点儿,最好附近有超市。小丁说:“我们俩都中意有点儿规模的小区,环境好,不喜欢只有一两栋楼的小区。”

至于房子本身,小丁跟大多数首次置业的年轻人一样,关注点集中在户型设计是否合理、实用上,对于其他问题则不太看重。

初步筛选:

围绕小丁的需求,记者在进行搜索后发现,开元大道至南昌路沿线的楼盘均价相对较高,而按照他能接受的总价,目标楼盘的均价应该在每平方米6000元左右,因此,经过一轮筛选,记者将搜索范围适当作了一些调整,比如,将南昌路沿线调整为南昌路板块。

于是,宝龙城市广场第三城87平方米两室、中富锦园90平方米两室等楼盘进入了“候选名单”。

重点推荐:

1 宝龙城市广场第三城

√突出优势:

交通十分便利,自身配套完善,居住环境宜人。

×美中不足:

住宅产品开盘、交房时间尚未确定。

☆具体情况:

上个周末,记者来到位于开元大道南的宝龙城市广场新产品第三城项目,对它的样板间进行考察。第三城项目位于定鼎门街东,牡丹大道北,交通十分便利,开元大道及龙门大道上的所有公交线路都可享受到,其西侧有已开业两年的宝龙城市广场购物中心和即将开业的泉舜购物中心,购物也十分方便。

第三城住宅产品的两室户型约87平方米,因为与客厅相连的阳台采用了落地窗设计,所以客厅、餐厅的自然采光非常好;而分别位于客厅两侧的主、客卧室,因为设计方正、面积不小,给人的感觉很舒适。

由于第三城项目刚刚面世不久,所以其住宅产品推售量较小、交房时间尚未确定。



户型图



样板间实景图 记者 霍媛媛 摄

定,具体价格也没确定。不过,在听了读者小丁的需求之后,销售负责人田经理表示,该项目均价为每平方米6000多元,还是符合他的要求的,而且,现在订房还可以享受“2万元抵5万元”的优惠。

2 中富锦园

√突出优势:

区域成熟度高,纯板式小高层,项目部分封顶。

×美中不足:

社区体量较小,首期产品无法规划大型商业配套。

☆具体情况:

在考察了南昌路沿线楼盘的房价后,中富锦园每平方米5900元的均价(已优惠)吸引了记者的目光,没错,这里也比较符合小丁的心理价位。其他条件怎么样呢?

该项目位于涧西区浅井南路,已于9月21日开盘,项目中两房面积约90平方米,得房率比较高,餐厅、客厅和大面积阳台相连,自然采光充足。据项目相关负责人赵经理介绍,目前两房房源较为充裕。

与其他项目相比,该项目还有一个优势是全部为纯板式两梯三户小高层住宅,居住的舒适度更高。

对没有车的小丁来说,丽春西路与浅井南路交叉路口的公交线路有12路、40路、95路,比较方便。

因为步行往东不远就是丹尼斯,王府井也将进驻南昌路沿线楼盘,所以该项目



户型图



入户大堂效果图 (资料图片)

并未规划大型购物中心。“中富锦园是百万平方米大型综合体项目中富国际广场首期产品,所以,随着整个项目的推进,生活便利程度将会进一步提升。”赵经理说,中富锦园现在已经部分封顶,预计明年8月交房,对等待结婚的小丁来说比较合适。