

# 楼·帮办

【编者按】上周四，第一期“帮您淘房”见报后，好几位读者通过本刊的官方微博@洛阳晚报楼市周刊，将他们的需求告诉了我们。其中有一位读者是帮助他的父母——住在洛阳古城保护与整治项目范围内的老李两口子“求推荐”，与我们本周的策划主题——购房“新势力”正好吻合。所以，这一期的选房主角之一就是他们了，之所以是之一，是因为还有主角之二——跟他们背景不同却有相似需求的杨先生一家。

## 关注购房“新势力”之 按需淘房篇

上了岁数的古城征迁区居民想在“东区”养老——

# 哪里有适合他们的好房子？

□记者 霍媛媛

### 重点推荐(按自东向西的顺序)

#### 选房档案

选房主角之一：近60岁的老李两口子

选房主角之二：40多岁的杨先生一家

心理价位：要求性价比，对总价没有具体要求

核心需求：前者是要在“东区”(老城区或瀍河回族区)买套两室或三室的房子养老；老城人杨先生现在在外地工作、生活，他想在“东区”买套房子，逢年过节回来住，兼顾父母养老。

#### 需求分析：

“本来我想在我家(西工区上阳路)附近买套房子给他们住，可他们俩还是想在东边接着住”，老李的女儿说，他们原来住的地方条件不好……因此，他们准备拿着补偿款买一套好房子来养老。

具体要求呢？小李说，她有时也会带孩子过来住，所以户型两室、三室较合适，但要舒适、通透，采光要好，她补充道，“我爸妈很喜欢散步，小区环境得好点儿，交通必须方便，我经常过来探望他们……”

杨先生则表示，不会经常回来住，但逢年过节要和爱人、父母、孩子一起回来看看亲戚、会会朋友。他说，两室、三室户型设计得好都行，另外，环境要好，物业服务要到位。这样，父母回来住他很放心。

#### 初步筛选：

在对“东区”在售楼盘进行筛选之后，我们确定了君河湾86平方米两室，洛阳·恒大绿洲134平方米三室、地久艳阳天110平方米三室等目标。这3个楼盘均有两室、三室户型，在此仅推荐其中的一种。

需要说明的是，这3个楼盘虽然定位不同，但被推荐的户型，性价比都比较高。

### 1 洛阳·恒大绿洲

#### √突出优势：

成熟社区精装房，既省心省力又省钱

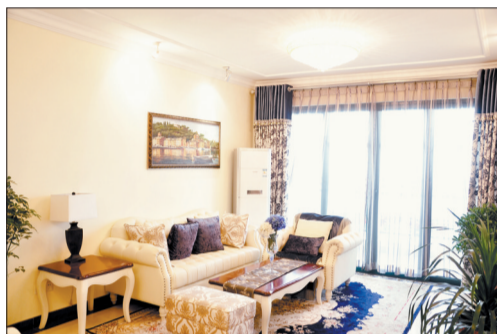
#### ×美中不足：

该户型剩余的房源数量不多

#### ☆具体情况：

对于上了岁数的老李两口子及抽不出太多时间的杨先生来说，选择一套交房即可马上入住的精装房可以说是既省心省力又省钱。

该楼盘的景观不用多说，在业界都是有口皆碑的。由于社区规模大，景观规模也空前，像散步这样的需求，满足人们散步绰绰有余。另外，该楼盘现在已有不少



样板间实景图



业主入住。物业服务相对比较完善，居住氛围逐渐形成。

我们推荐的是该项目热销的典雅三室，面积134平方米。记者一进入该户型的样板间，就来到了吹着自然风的入户花园，随后，再进入一体化设计的厨房、餐厅与客厅，让人感觉十分舒适。该户型很方

正，而且是全明设计，无暗卧和暗卫，三间卧室中有两间朝南，且带飘窗，主卧还设计有270°的旋转大飘窗。

据介绍，该户型的销售均价在每平方米5500元左右，总价则在73.7万元左右。提醒一下，这个总价，已经包含了装修费用在内哦。

### 2 地久艳阳天

#### √突出优势：

出行便利，采光充足，紧邻洛浦公园

#### ×美中不足：

刚刚推出市场，2015年年底交房

#### ☆具体情况：

该项目位于九都东路和启明南路交叉口南150米。该项目的出行因为滨河北路的全线贯通，九都路的提升改造，会更加便利、快捷。

从该项目出门便可到达洛浦公园，老人晨起锻炼，孩子周末休闲都很方



户型图

便。据项目相关负责人介绍，项目所在地块内外接下来都将规划建设一批配套设施……未来，这里的配套设施将更加完善，生活将更加便利。

我们推荐的是该项目6号楼的三室户型，面积在110平方米左右，设计紧凑、功能完善：餐厅、客厅融为一体，动静分区，南北通透。主卧连接阳台，采光空间很大，并且直面洛河，洛浦公园、洛河水面一览无余。

目前，6号楼刚刚推出市场，房源充足。据介绍，该户型的总价在57万元左右。从目前市场上看，这个价位的三室产品应该算是十分稀缺的，性价比颇高。

### 3 君河湾

#### √突出优势：

高品质大盘，内外皆景观，出行很便利

#### ×美中不足：

房源数量有限

#### ☆具体情况：

作为“东区”高端楼盘的代表，君河湾的高性价比一直是众多购房者选择的理由。86平方米的两室户型，功能完善，餐厅、客厅连接大面积的景观阳台，感觉十分通透。主、客卧南向都设计有飘窗，采光充裕，厨房还连接着生活阳台，非常适合老人养老居住，两室的户型完全可以满足短期内的“三代同堂”家庭的居住需求。另外，该项目的楼间距很宽，即使住在较低的



样板间实景图



户型图

楼层，采光也不会受到大的影响。

想散步？在这个全水系主题社区里，建有洛阳最大的室外无边界泳池，联排别墅就坐落在湖水之畔……因为整个社区人车分流，看着这些美景，老李的老伴不用担心来往车辆会“骚扰”自己。在社区

里逛腻了，出门就是洛浦公园，在那儿可以尽情逛。

滨河北路通车之后，沿线居民出行既方便又快捷，九都路提升改造完工之后，滨河北路的交通压力会减轻很多。

(本版图片均由受访者提供)