

2014

洛阳春季精品房博会

刚需之歌第三首

刚需族想有个家

他们不需要多大的地方，
两室或小三室刚刚好

□记者 霍媛媛 本刊记者 张宝峰

要说刚需族最想唱的一首歌，非《我想有个家》莫属，在大大的城市里，拥有一个小小的家是刚需族的梦想。

刚需族选房，户型是除价格外另一个极为重要的参考因素。他们之中有不少人还很年轻，积蓄不算丰厚，所以，他们不需要多大的地方，两室或者小三室便是最佳选择。

楼市现状

刚需族最青睐两室和小三室

“从近两年的刚需族置业户型分析，他们普遍比较喜欢两室或小三室的小户型。”万众e家销售经理刘畅表示，这些小户型总价低，特别实惠，既能满足他们对居住空间的需求，物业费、取暖费等生活成本又低，非常适合刚需族首次置业。

天城一品相关负责人将刚需族细分为三类，这三类人群对户型的需求也不同。他说：“购买婚房的人群，即首次置业的年轻人多选择两室或小三室；改善型刚需族，以中年人为主，他们多购买三室的户型；购房养老的人群，即老年人多数青睐采光、朝向较好的两室户型。”

“大部分刚需族喜欢的户型不外乎两种，两室和小三室。”升龙集团区域营销总监柯浣告诉记者，根据升龙城产品的情况分析，两室和小三室可以说平分秋色。

市场趋势

不少刚需族期待一步到位

换房成本高企等原因造成不少刚

需族期待一步到位，这种现象在洛阳并不少见。

“日益趋紧的房贷政策，让部分刚需族的购房计划出现微调，比如，原本打算先买套小户型过渡，等几年后再换大房子的客户，在银行房贷收紧的背景下，不得不好好考虑如何利用好这珍贵的‘第一套房指标’。而且，装修费用、‘传说中的’房产税等置换成本也实实在在考验着他们的承受能力。”刘畅分析道，受此影响，在一些热点区域中，追求一步到位的刚需族逐渐成为购买主力。以万众e家的两室和小三室户型为例，首付仅相差3万元左右，这使得很多刚需族更倾向于多花一些钱买套小三室一步到位。

该情况在许多楼盘都有体现。“‘单独二胎’政策出台后，一些年轻的刚需族买房时会考虑一定期限内的一步到位。”一名业内人士表示，虽然这种趋势不算明显，但至少已经出现了苗头。

房企对策

提高户型得房率 增强功能性

“每一种创新型户型的出现都有政策环境背景。”刘畅表示，目前，对于刚需族的争夺加剧，迫使开发商通过减少面积、提高空间使用率等方式来降低总价，赢得市场。而随着首付比例的逐渐提高，购房者用和以前同样的首付款，可以买到的房子的总价却不断降低，这也在客观上要求开发商必须正视这一市场格局的变化，因此，多做、做好小户型，已经逐步成为开发商的自觉行为。现在的开发商不再是简单的提供住所，他们开始更多地考虑业主的生活体系，想方设法增强建筑的舒适性，进行户型创新。

以万众e家89平方米至132平方米的N+1户型为例，就是一套创新的产品。她说：“这种户型设计了一个室内花园，也是一个多功能空间。在满足居住需求的同时，提高了得房率，增强了功能性。”

大罍国际广场开始认筹

3月2日，大罍国际广场83平方米至180平方米的现房豪宅正式开始认筹。当天，现场活动丰富，创意风筝DIY、手绘脸谱、传统糖画等活动分别上演，在趣味活动的现场，几乎是大人、小孩齐上阵。现场认筹的购房者还可享受“一次性

付款优惠总房款7%、按揭优惠总房款5%”。

据了解，大罍国际广场位于新区体育公园旁，还有多所学校环绕。据了解，该项目首层整体架空3.9米，打造有5万平方米的中庭景观带，还设计有屋顶网球场。（辉文）

IT巨头惠普进驻863创智广场

近日，惠普-洛阳软件测试中心与863创智广场达成进驻协议，这也意味着，863创智广场作为洛阳首个国家级科技产业创新园区，不仅获得了来自全国各地科技企业的青睐，更凭借卓越的软硬件配置，牵手世界级

IT巨头，为打造科技产业集聚区迈出了坚实的一步。

据了解，863创智广场为入园企业提供了强势的进驻保障，并积极申请高额政府补贴，还提供完善的管理服务，因此受到了入园企业的青睐。（智语）

升龙广场段高压线路入地工程竣工在即

近日，在升龙广场高压线路入地工程建设指挥部的带领下，5名升龙广场业主代表对该工程进行了实地参观。

据了解，该工程由升龙广场投资，耗资上亿元，起于芳林路与唐宫路交叉口，终点在纱厂西路与同乐桥交叉口，全长约两千米。

据该工程建设指挥部介绍，目前，唐宫西路段电缆隧道暗挖工程已施工完成；王城大道段隧道土建、电缆桥架施工完成，并已验收通过；王城大道段隧道通风、照明、消防设施施工已完成。预计至2014年4月底，工程将竣工。（许露文）

绿都塞纳春天幼儿园开园

3月2日，绿都塞纳春天小哈佛幼儿园正式开园。小哈佛幼儿园的老师们献上了自编自导的歌曲、舞蹈等精彩节目，现场时时传来家长和孩子们的欢声笑语。随后，家长和孩子们在

老师的带领下参观了幼儿园，并对幼儿园一流的软硬件设施交口称赞。

目前，该项目业主的孩子在家门口就能接受好的教育，此外，该项目的黄金时代健身会所也已开业。（绿文）

江山汇举办家电大抽奖活动

3月2日，建业·世纪华阳6期江山汇在销售中心举办了1月至2月签约业主的家电大抽奖活动。

近年来，该项目一直用真诚和实力回馈每一名业主，像家电大抽奖这样的活动持续不断，活动背后体现的是建业的默默真情，与美好的品牌愿景。

据了解，江山汇以其创新的户型和10项高端配套获得市场认可。目前，该项目推出了180平方米至240平方米的最后一批房源，赠送中央空调、室内新风、地暖、24小时热水等配套设施。本月新定购的购房者可享惊喜优惠。（阳阳）

凌宇犀地将举办“粉红嘉年华”

3月8日，凌宇犀地将在售楼部举行“粉红嘉年华”活动，不仅准备了数千枝百合花免费赠给到访的女性购房者，还将在现场举办暖场DIY活动。

当天，在凌宇犀地售楼部，将有

针对女士的免费美甲服务，还有针对孩子的免费画沙画活动，所有到访的购房者还可免费品尝美味的冷餐，同时，女性购房者还可获赠精美百合花一枝。（凌宇）