

## 楼·互动



买房子是大事儿,有关购房及装修的事情您了解吗?在购房、装修中遇到问题该如何解决?《洛阳晚报·楼市周刊》开设《问房热线》栏目,如果您在购房、装修方面有问题需要咨询,可以扫一扫《洛阳晚报·楼市周刊》微信二维码,将相关的问题发给我们。如果您的问题具有普遍性、代表性,我们会邀请业内人士为您解答。



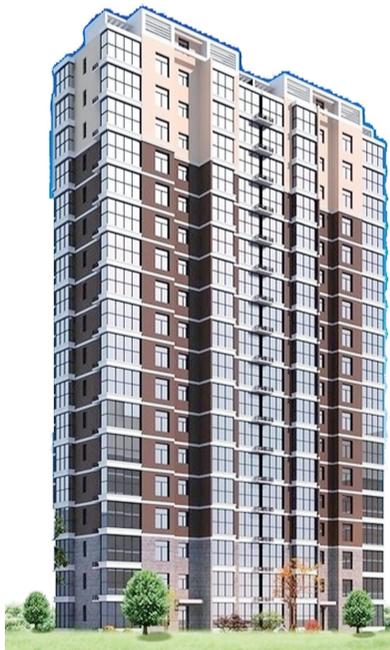
洛阳晚报楼市周刊  
微信二维码

## 老年人最好选购10层以下的楼层,年轻人最好选购15层以上的楼层—— 高层住宅选楼层要看实际需求

□本刊记者 刘丁

本刊的一名读者来电话说,他想买房,可是面对高层住宅,他不知如何选择楼层。朋友众说纷纭,他十分困惑。有的说应该买高层,观景效果好,空气质量好;有的说应该买低一些的楼层,不仅便宜,而且万一停电,不用爬楼梯;有的说千万不能买扬灰层……

针对这一问题,洛阳晚报记者采访了国宝花园销售经理吴兵子,他说这名读者应该根据自己的年龄、偏好、经济收入和实际需求全方位考虑,最终选得自己满意并且适合自己的楼层。同时,他给所有想购买高层住宅的读者提出如下几点建议:



### A 10层以下比较适合老年人居住

10层以下优势关键词 | 方便、舒适、较便宜

10层以下的楼层离地面近,业主可以看到地面上的人物和景物,有亲切、安宁、有天有地的感觉,它的舒适度、方便程度等要优于10层以上的楼层,通风、采光、日照等基本可以满足生活需求。而且10层以下,业主想坐电梯就坐电梯,想爬楼梯就爬楼梯,就安全性来说是黄金楼层,万一发生什么事情,下

楼很快、很方便。

同时,10层以下的楼层方便家中老人和孩子进出。如果家中有老人或者孩子,最好选择10层以下居住。因为老人一般行动不便,居住在高层,假如遇上停电,进出会更加不便;家中也会有停电的时候,低楼层受到的影响则较小。

选择低楼层,老年人下楼方便,便

于清晨、傍晚锻炼身体、买菜。每天下楼,或推开窗户,就可嗅到外面花草的味道,甚至鸟儿就在窗前唱歌,对老年人的身心健康有很大益处。

此外,10层以下的楼层价格相对便宜。

离地面近的楼层也有不足,比如,空气循环缓慢,湿度大,污染也比较严重。

### B 10层至20层适合绝大多数业主居住

10层至20层优势关键词 | 通风、采光好,视野开阔

10层至20层兼具高层和多层住宅的优势,比多层的室内通风、采光要好,又有较为踏实的居住感觉。业主从房间向窗外望,附近景色一览无余,视野开阔。

当然,10层至20层比10层以下楼层的价格要高一些,特别是公园、商业区附近的高层住宅,10层至20层的

楼层一般比低楼层贵。不过,这些楼层适合各个年龄段和拥有不同家庭结构的业主居住。

买高层住宅要尽量避免购买9层到11层,因为这个高度正好是污染物和灰尘聚集的高度,俗称扬灰层。因此,城市上空9层到11层楼高的那部分会形成粉尘聚集带,如果买了这个

高度的房子,室内空气容易受到污染。

距离地面30米左右的高度是空气层的“平流层”,空气中受污染的悬浮物多半集中在这里。

如果是年轻人,建议在购买高层住宅时选高不选低,最好选择15层以上的楼层,空气相对清新,景色也很优美。

### C 21层以上采光、观景效果更好

21层以上优势关键词 | 通风、采光、观景效果更好,私密性强

21层以上楼层占有高度的优势,不会被遮挡,具有较好的通风、采光、观景效果。通风、采光基本不会受到外界影响,在采光面积、日照时间等方面是多层住宅所不

能比的,另外,尘土、噪声、光污染也少。

在这些楼层居住的业主,打开窗户,放眼望去,远处景物尽收眼底,有一种高楼览胜景的美妙感觉,生活更

有乐趣。这些楼层能较好地满足业主居家观景的需求,能给业主带来愉悦感与成就感。

同时,这些楼层不受或者少受周围环境的影响,私密性较强。



## 与文化联姻,旅游地产才能走得更远

□张宝峰

所谓旅游地产,就是以旅游或度假为目的,依托周边丰富的旅游资源,通过整合规划设计、开发建设、专业策划、市场营销、经营管理等,把旅游业与房地产业结合在一起有别于传统住宅项目的一种全新房地产模式。

旅游地产始于法国地中海沿岸,当时地中海沿岸开发了大量海滨别墅,一时间欧洲、北美的游客蜂拥而来,地中海成为欧洲乃至世界的休闲度假中心。20世纪60年代法国阿尔卑斯山的别墅度假村首先以分时销售的方式招揽客户。而今天,分时度假酒店、高尔夫度假村、山地度假村、休闲别墅等已

遍布世界各地。日本、韩国、菲律宾、泰国、马来西亚、新加坡等国家的旅游房地产方兴未艾,大批国际地产开发商纷纷涉足旅游地产,并获得了可观的收益。

随着中国经济的发展,中国人对健康、绿色的生活拥有更多诉求,越来越需要通过旅游、休闲以及私密空间提升生活品质,旅游、休闲的生活方式已逐渐被中国人接受,越来越多的房地产开发商看上旅游地产这个“香饽饽”。而位于栾川的伊河源的热销也从侧面印证了旅游地产在洛阳广受欢迎。

旅游地产作为新型城镇化建设的重要一环,既符合城市建设的理念,又满足消费者需求,这也使旅游地产发展

势头有增无减,甚至出现刚需化、全民化发展。选择旅游地产,对具备一定经济实力、注重生活品质的人而言,既是与家人享受人生的度假产品,又是保值增值抗通胀的优秀投资选择。

然而,面对风生水起的旅游地产,专家也清醒地指出,旅游地产不仅仅要具有良好的自然景观、建筑景观、完善的配套和较高的投资价值,更为重要的是,必须拥有深刻的文化内涵,而在目前旅游地产项目中最缺乏的正是文化味。

文化和旅游产业作为朝阳产业,在促进城市产业结构调整 and 产业升级等方面,正在发挥重要的作用。房地产与文化和旅游资源的融合,对于土地资源的有效利用、提升建筑品质以及提升区

域价值具有重要作用。

旅游地产只有与文化联姻,才能走得更稳、更快、更远。传统文化和古典文化被认为是最值得挖掘的旅游文化,但是如果把文化旅游的开发看成一味向老祖宗索取,那就太简单了。大众文化、现代文化、科技文化,只要是优秀的文化都可以和旅游业相结合。将文化、旅游和地产有机结合,打造新的生活空间,倡导新的生活模式,这也是文化旅游地产的最核心目标。旅游与文化结合要从人文关怀出发,将文化、旅游和地产有机结合,打造具有独特人文内涵和建筑风貌的文化旅游区。旅游地产要想健康快速发展,必须将项目逐步变成人们的一个文化培育场地。