

每年农历新年之后的个把月里,都会集中出现一波开盘潮。近日,记者走访市区各大售楼处了解到,今年的这波开盘潮“来势汹汹”,不少新项目等待上市,也有个别楼盘会进行二期加推。目前,这些楼盘已进入最后的开盘准备阶段。

春节后新一波开盘潮来了



1 星海·滨江首府本周内开盘

星海·滨江首府位于飞云中心区,总面积6万平方米,拥有1.66的超低容积率、精心规划8栋法式建筑,最宽楼间距达85米。项目主推120和125平方米两个户型,还附赠私家花园及高附赠空间,是飞云中心区的又一大品质楼盘。该楼盘年前已启动选房,推出了存2万抵8万,购房还送5万元车位券的优惠。据项目开发商介绍,项目将于本周内正式开盘。

2 中梁·瑞祥首府下周价格公开

中梁瑞祥首府位于瑞枫大道与院士路之间,且靠近瑞祥大道,地理位置较好。项目总建筑面积为8.9万平方米,去年10月30日由上海中梁置业以55385万元的底价摘得,是中梁在瑞安开发的第二个项目,主力户型为75—160平方米。日前,该项目打出了7999元/平方米的起价,其中百万元以下的房源近百套。据介绍,2月23日项目一房一价将对外公开,预计近期将会马上开盘。

3 金马国际预计3月份开盘

金马国际位于马屿56省道与钱马公路交汇处,是马屿人心中的豪宅,总建筑面积18万平方米,规划有4万方园林,以豪宅标准打造入户大堂、地下室大堂以及电梯,营造高档奢华的入室环境。据悉,该项目目前已开放样板房,预计将在3月份开盘,同时项目还推出了最高7%的购房优惠。

4 中润广场二期写字楼即将加推

中润广场二期写字楼项目将于近期加推。作为瑞祥新区的重要商业项目,中润广场包含酒店式公寓、写字楼、街铺、地下商场等多个业态,是一个集娱乐休闲、购物中心、才艺培训、亲子活动中心、娱乐中心和特色餐饮中心于一体的全生活商业综合体。该楼盘自去年推出酒店式公寓后,便积极开展项目的招商活动,目前,商铺招商也将全面落地,预计2016年4月全部结顶。

相关链接

购房中,这些问题要注意

- 1、新房一定要查看“五证”
购房时一定要查看楼盘五个证件,包括建设用地规划许可证,建设工程规划许可证,建设工程开工证,国有土地使用证,商品房预售许可证。开发商一般会提供复印件,购房者一定要拿到相关部门核实这些证件的真伪,证件不齐的交易要格外谨慎。
- 2、既要抓机会也不能太盲目
春节前后,各楼盘纷纷推出多种购房优惠,对自住型的购房者,这不失为一个好的购房机会。当然,买房时一定要明确自身的需求,并与自身的经济实力相匹配。买房要结合自己和家人的上班地点、子女教育、资金积累、家庭收入等因素综合考虑,客观、全面考查户型、环境、配套、交通、价格等因素。
- 3、理性购买别冲动
春节过后,部分开发商给出的折扣可能会很诱人,一些买房过来人也会在你耳边一遍又一遍地说淡季购房的好处。但是对于购房者来说,还需要做到克制逆势抄底的心态,选择持续关注政策走势,关注心仪楼盘的实时动态,一旦降价促销达到了相对合理的价格区间,就应果断出手。
- 4、了解城市发展规划,挑对地段
刚需购房对于价格都比较敏感,而好的地段也是跟好的价格相匹配的。与其让自己背负过重的买房负担,不如多了解城市发展规划,用远瞻性的眼光选择处于价格洼地的新兴发展区域,既能保证轻松置业,在日后还能享受到交通发展配套完善所带来的各种福利。
- 5、买房还需看物业
和大多数时间购房一样,除了调对区域位置,好好考察小区生活配套,选择好物业管理服务公司,保证入住后的舒适性。物业管理不但是居住品质的保证,同时也成了住房增值保值的重要因素。一般品牌开发商对物业品牌会更注重,所以建议购房者不妨多考虑品牌开发商旗下的楼盘。同时,选择合适的小区,保证以后孩子上学,老人养老都比较方便,才能真正确保日后很长时间内衣食无忧。

(记者 彭丽明)

置业讲堂

五大指标 轻松看懂户型图

许多购房者都有过这样的经历:拿着楼盘户型图左看右看,总有些东西怎么也看不太懂。到底该通过哪些指标来看懂户型图?

第一:户型

户型好坏,面宽、进深,非常关键。如今的户型图上,多会标注进深和面宽这两个指标,两根拉出的直线中间夹杂的数字,如4.2米、3.9米就是了。一般来讲,进深,即南北纵深的总数值是越小越好;而东西阔度则是越大越好。

第二:面积

绝大多数户型图上都会标注房间的建筑面积,如主卧18.25平方米,客厅36.54平方米,A型两房两厅一卫108.33米……要注意辨别的是,这个标注的建筑面积与实际之间差多少?即我们所说的得房率。得房率的高低,换言之就是性价比的高低。

第三:配比

户型合理与否,在于各个部分之间的比例关系。举例而言,在总面积不大的情况下,次卧只留有8~9平方米的状况很常见,这样的配比在实际使用中就难免捉襟见肘,很难使用。

第四:相邻

了解清楚相邻关系也是看户型图的重点。举例而言,一个楼面上,一般会有电梯、走道、楼道、强电弱电、过道窗等每个对使用都有或多或少的、或利或弊的影响。把户型放回楼层平面里看就能了解其受这些“配件”的影响程度。如果深入一些看,相邻户型的影响也不容忽视,遮挡采光与否,私密性得到保障与否,都很关键。

第五:结构

在某种程度上,户型需要“先天不足后天补”。所以了解户型的可变结构,也很要紧——哪些墙能动、哪些墙不能动;下水管、上水管的位置,电线走向等,都要尽可能地掌握。有时候往往通过一个“小手术”,可以把户型的潜力给发挥出来;反之,为了居住的安全和便利,千万不要冒险去动诸如承重墙和污水管等。