

随着市场供需变化,过去两年颇受青睐的大户型如今由于总房价和后期物业费、暖气费较高,开始受冷落。



## 大户型房源难出手



### 新房大户型产品受冷落

近日,记者在御东一楼盘看到,大部分的看房者关注120~130平方米的中户型,仅有小部分人群对160平方米以上的大户型感兴趣。一家售楼部的工作人员表示,上月市场成交的热销户型面积为120~130平方米,而面积在160平方米以上的大户型产品则很少受购房者关注,市场上该类产品的销售受到购房者冷落。

从楼盘户型配比来说,中户型面向的消费群体更大,而大户型则相对狭窄。据某楼盘销售人员介绍,今年以来,中户型一直是市场供应和成交的主力,主要覆

盖人群为刚需及首改人群。相比之下,大户型之所以需求低迷,成交受冷落,价格是关键所在。由于大户型房源面积相对较大,也因此将价格限定在一定的“高度”,往往超出市场消费主力的购买能力。按照每平方米8000元的价格计算,一套140平方米左右的大户型总价在112万元,即使部分楼盘推出大户型优惠,一套140平方米的户型总价也超过了百万。高价位加上房贷的压力,远远超过了大多数普通购房者的承受能力。

采访中,部分购房者表示,虽然大户型空间设计与布局更加合理,居住更加舒适,但每套动辄百万的总价还是超出一般

人的购买能力。“户型看着是很漂亮,但是房价和后期物业费、暖气费太高了承受不起,暂时不考虑买这么大的。”

专家表示,无论市场怎样变化,买房最终都要落在价格上。如今,购房者也逐渐趋于理性,总价较高的大户型必然被冷落。

### 大户型二手房需求减少

不仅新房如此,大户型二手房也面临困境。记者从各大中介门店了解到,受到需求量有限且总价较高的影响,大户型在二手房市场中出售的速度较中户型要差很多,不少大户型业主期待能够尽快抛售手中的房子,却总是不能如愿。

一套200平方米二手房待售的业主严先生告诉记者,他这套房子在网上和中介都发布了出售信息,可快半年了,来询问的人都很少,更别谈卖了。

业内人士分析指出:一方面,总价高、贷款额和月供额要求高的大户型房源难以出手,另一方面,需要购买大户型来改善居住条件的家庭,因为市场不好,自有的老房出售难度增大,无形中阻碍了大户型二手房的销售。

(文章)



### 前进新苑·芳华悦 实景现房受青睐



近日,前进新苑·芳华悦推出首付10万元起,即可拥有一套建筑面积74~137平方米实景现房,受到购房者青睐。

前进新苑·芳华悦位于大庆路与庆新路交会口,西侧占踞南中环高架快速路西出口与大庆路双城区黄金动脉交会点。地理位置优越,交通便利。项目周边配套完善,幼儿园、小学、中学等优质教育资源就在家门口。

(广告信息)



### 冬季如何选房

进入冬季,各大楼盘销售的热度依然不减。对于开发企业来说,冬季是楼市的淡季,而对于消费者来说,冬季可算是选房看房的理想时节。

业内人士介绍说,冬季看房是一个合适的季节,会更容易选择到理想的房源。

首先是房子的供暖可以亲自感受。在寒冷的冬季,供暖好不好直接关系到居住的舒适度。随着全市供暖的开启,消费者看现房可以亲自到楼房里感受供暖温度,暖气热不热,一试便知。然后再作决定,免去了不少后顾之忧。

其次楼房采光一目了然。冬季的阳光非常珍贵,选一处采光好的房子是许多人的愿望。那么,此时看房更容易选到中意房子。如果这个季节房屋采光充足,那么其他季节你也不必担心了。选一个阳光明媚的日子去看房,如果上午10点以后房间光线仍然很弱,那么,房屋的采光条件必定不好。

小区景观接受考验。好的楼盘,四个季节当季的绿化景观搭配合理,冬季也会及时更换耐冬的景观植被,留住“绿色”。还有的小区,还会利用彩灯和假花来装点小区,让冬日的小区依然色彩缤纷,景色宜人,这样的小区物业服务肯定差不了,选择这里的房子准没错。

(文章)



### 碧水云天系列小区 冬季保健月活动启动

12月2日,在碧水云天·御河湾、御河苑、颐园、新河湾小区业主活动中心,云泉物业联合大同市南京同仁堂国医馆、同德堂国医馆开展的“冬季中医理疗保健月”活动吸引了业主们纷纷前来诊疗,让广大业主不出家门口就能享受到专业的中医理疗保健服务。

当日上午8时,云泉物业和大同市南京同仁堂国医馆、同德堂国医馆的医务人员早就来到活动室,为赶来的业主们进行各项中医理疗服务,服务项目有拔罐、针灸、按摩、小儿推拿、排淤、通经络、测血压、测血糖、问诊及用药咨询等。现场,几位业主对云泉物业工会和碧水云天小区物业人员表达了感激之情:“感谢物业为我们提供了这样方便的理疗服务,住在这里的小区真是太幸福了。”

(文章)