



置业知识

洋房怎么挑

原则上讲,洋房这种产品并没有一个确定的技术规范来进行限定,在国家的建筑规范里也并无具体定义,仅仅是一种建筑概念而已。

10多年前,中原地产针对花园洋房这类产品曾经做过一个定义:户户拥有花园和露台的外国建筑风格的住宅。具体而言:

第一,必须是楼高不超过24米(8层以下);

第二,必须是个性建筑,如退台(向上的每层都往北退,以留出室外平台);

第三,应该有阳光房、天井、私家庭院、露台花园等室内情趣空间的设计;

第四,必须是绿化率很高,景观好。

如果你买到的洋房是一梯三户设计,每层的总面积基本相同,外立面从一楼到顶楼呈一条垂直的水平线,那充其量就是安了电梯的多层。

1.想区分洋房和普通住宅,最直接的方式就是看楼层。洋房一般为8层以下多层板式建筑,绿化率比较高。纯洋房的小区,容积率都很低,居住起来更舒适更私密。

2.露台、院子、入户花园最好都有。洋房的附加值往往表现在超大的赠送面积上,一楼院子,二三楼入户花园,四楼退台,五楼露台,顶层阁楼,这些全是送的。这也是除了低层的优势外最吸引人的地方,更是区别于多层的地方。

3.一般来说,洋房的容积率保持在1.0到2.2之间较为合适。高于2.2的,势必与许多高层组团,有压抑感,邻里层次不同,居住体验不佳。低于1.5的才有可能做到纯洋房社区,叫它“纯粹、低密、稀缺”都不为过。

4.大面宽,短进深的户型住着才舒服,最好有三个功能区域是在南边,面宽低于10米的,叫洋房有些牵强。优于高层的舒适度,这是洋房的品质的保证,户型的不合理是硬伤,影响日后的居住品质。

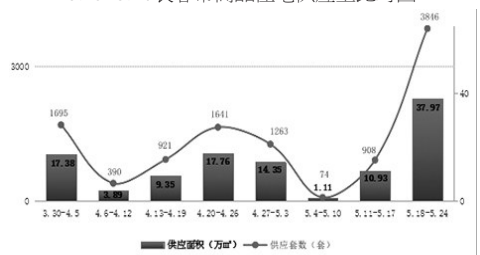
一周美盘

5月第三周 南关区周成交金额超3亿元 长春商品住宅累计成交均价9267元

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年5月18日-2020年5月24日)长春新增商品住宅37.97万平方米,供应套数3846套;商品住宅市场成交面积15.95万平方米,成交套数1459套。累计(2020年1月1日-5月24日)成交均价9267元/平方米。

供应:10盘下预售

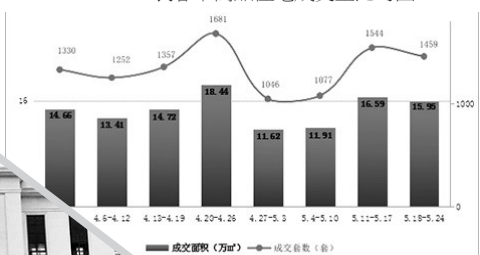
5.18-5.24长春市商品住宅供应量比图



上周新增商品住宅供应面积约37.97万平方米,环比上涨247.46%;套数约3846套,环比上涨323.57%;上涉及新增供应包括宽城、高新、净月、南关、莲花山、汽开和奢岭。涉及新增商品住宅供应的项目10个,分别为华大城五期、华润置地长安里、保利和光尘樾、宝裕悦兰湾、融创御湖宸院、华润置地崑崙御、万龙银河城、澳海富春山居、保利熙悦和国信南山。

成交:微降

5.18-5.24长春市商品住宅成交量比图



上周长春商品住宅市场成交面积约为15.95万平方米,环比下降3.86%,成交套数约1459套,环比下

最新信息



降5.51%。

区域方面,上周市场成交主要集中于南关、宽城、净月和高新等区域,四大区域商品住宅市场份额比重超10%,南关区金地江山风华市场表现抢眼。

均价:保持平稳

2020年1月1日至5月24日长春商品住宅市场累计成交均价约9267元/平方米。长春市商品住宅市场价格继续保持平稳运行的发展态势。

上周商品住宅成交总额为约15.25亿元,其中,南关区以3.83亿元的成交金额占据榜首。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



扫描二维码添加客服微信 提供房产咨询服务



体验新功能

本版合作媒体

房地产报

邻六学校、仁公园

这样的版块谁不爱

宜居路版块用了不到4

年时间,建成4所中小学校:吉大慧谷学校、吉大慧谷新校区、吉大尚德学校和北师大长春附属学校,成功把自己变成了“小硅谷”。

前段时间又传出消息,宜居路版块准备再新建两所中小学校,分别是正德学校和启源学校。

宜居路版块学校密集的优势一下子凸显出来,成为“选择恐惧症”最喜欢的置业版块。在6所学校中间的高新君园一下成为宜居路的C位楼盘,距离项目最远的学校2000米,大多都在1000-1500米距离。这意味着,无论孩子学区划分到哪所学校,近点的走路十几分钟。

老人接送孩子之后,周边龙栖湖公园(富强水库)、八一公园,还有富裕河公园,都是途中休闲的好去处。

高新君园的东北方向,有欧亚超市,日常生活消费完全能满足。

高新频出精品 “推出即售罄”

在长春,高新地产的项目,其品质和口碑都很受购房者认可。

高新怡众名城已建成十几年,小区依旧

高新君园:

每个人都能在此找到满意的房源



是区域内二手房源的硬通货。近两年,高新地产又斥巨资将小区道路和园林景观重新完善。

高新慧园首开售罄,加推又售罄,二手

房源已一房难求。

考虑到周围景观等因素,南向地块全部为洋房,使得园区北侧的高层产品能享有更长的日照时长,采光更佳,观景效果更好。

高新君园延续高端住宅的规划理念,强调建筑的高耸,打造质感、价值感、标志性俱佳的建筑外观,设计挑高约5米的豪华酒店式大堂,满满的归家仪式感。

高新君园的园林景观内外兼修,园区内规划有亲子乐园、环跑步道,北侧建有1.5万平方米的景观园林,西侧是高新地产出资打造的市政绿化景观带,将喧嚣彻底隔离。

每名家庭成员,都能在高新君园找到自己的幸福时光。

80-152平方米高层 户型齐全,舒适度高

高新君园二期以高层为主,并配有4栋洋房产品。高层有4种户型,建面约80-152平方米,得房率能达到80%左右,这个比例。整体来看,户型规整方正,客厅均为南向,多面宽朝南,让园区景观和龙栖湖公园的美景一览无余。

建面约80平方米两室户型更偏实用。全明设计,双卧室和客厅全部朝南,采光和视野更佳,南向主卧室开间3.3米。

建面113平方米户型为三室两厅两卫设计,功能齐全。7.8平方米的厨房空间,配上可容纳6-8人用餐的餐厅,舒适度可与洋房级产品媲美。

办公室0431-

88600732

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797