

春季，我们看房去！

又到阳春三月天，城内城外已然一派妩媚春色，在踏青赏春的同时，不妨也关注下楼市，看房、旅游、赏春两不误。哪些盘最适合春天看？春天看盘必备什么，本报为您一一解答。

温暖情感线

——市区房子很亲情

阳春三月，花也开了，水也绿了，蚊子都谈恋爱了。踏青诚可贵，看房价更高，若为恋爱故——三者结合起来最好。哪里的房子最适合亲情爱情线路？当然是成熟配套区的房子了。

什么样的房子适合结婚？

其一，离工作地点近些再近些，省出时间多睡一会。其二，实用率高的紧凑户型。手中存款有限但对居住面积的需求无限是年轻人都会遇到的问题。其三，生活配套功能齐全的地方会更好。步行到最近的超市、餐厅、咖啡厅、水果店在10分钟以上，并且打车还要碰运

气的话，这样的区域楼盘可能不太适合做婚房。其四，周边有幼儿园、小学配套。已步入婚姻的小夫妻很快将面临小孩的难题，买婚房时你需要同时考虑将来孩子入托和上小学的问题，学校距离楼盘越近越好。有示范性幼儿园、重点小学，且接送在15分钟以内比较理想。

什么样的房子适合养老？

其一，购房养老，最好选在医院与公园周边。因为上年纪的人爱好晨练者多，因此居住在公园附近，可以充分享有得天独厚的先决条件。老龄化属于多发病人群，医院也很有必要。其二，养老房居住楼层不易过高，否则会老人的行动增

加诸多不便，如必须如此，建议要有电梯。老人的安全才是重要的。居住地尽量不要与菜市场过远。

这些房子，毋庸置疑，中心城区是供应量最为集中的地方啦。所以，需要结婚、接父母居住的朋友们，可以选择到市区多转转啊。

推荐路线：滨河板块、泺河板块、兰山中心城区板块
自驾旅游线

——远处房子更自我

如果您已经接近财务自由，或者生活小有成就，或者厌倦了市区的堵车与喧嚣，那么趁着这个清爽的春天，开着车离开原来的一亩三分地，到北城新区、罗庄或者经济开发区走走，或许

有意外的收获也说不定呢。

三月踏青，对于市民来说，是休闲生活中的一种享受。而对于有置业需求又不想放弃踏青机会的人来说，一边开着车，一边赏花，一边看房，了解意向购房区域的规划、未来发展、区域价值、房源情况，还能到实地考察项目的配套、建设，将资源性房产一网打尽，不亦乐乎？

当前的市场条件下，很多原本是“郊区”的地方早已成为最具升值潜力的地方，住在“郊县”也不再是“乡下”的代名词。随着交通的发展，城市半径越来越大，郊区产业升级提速，已经打破了以传统的一个中心

点的“摊大饼”式的城市建设，逐渐形成多中心的复合型城市。

而郊区的盘，由于地价相对较低，容积率更低，因此也有更多的精力做做绿化和景观，别墅项目更多，楼盘的风景更美，同时也更具有性价比。

同时不少项目本身就是度假型项目，在这里一边放松心情，一边置业咨询，一举两得，让这个春天更充实。在远处，更能找到一份自我。

推荐版块：北城新区、河东区、经济开发区、罗庄区

春季买房 好处多多

“一年之计在于春”，随着年后开发企业的开门纳客，售楼外又充满了人气和活力。俗话说，金三银四，消费者可以享受多项优惠，由此看来，春季选房，好处不少。

新盘上市房源多

春天是一年的开始，大部分项目从三四月起正式推广，新项目准备破土动工。无论是凤凰城还是开元地产，无论是光耀荷兰水乡还是伊丽莎白，无论是别墅还是高层，是住宅还是商业，是兰山区还是罗庄区，东、西、南、北部都各有大量的新盘上

市，以及新项目的开工，不断用产品给楼市加温。产品市场定位不断细分，开发商更注重产品的品质提升，春季可选房源逐渐增多，置业者进入也正从容选购。

项目推介促销多

按照惯例，每年三四月是上半年买房的高潮。开发企业为了促销，也为购房者推出一系列的优惠让利活动。看房，特价房、折扣、抽奖、礼品、旅游等花样繁多的活动吸引着消费者。

“我早就相中喜欢的房子了，就等旺季他们推盘了。”这是很多位购房

者的心声。想在春天里从容地享受折扣，那么现在就要开始下手了，定位区域、选择开发商、看园选区、看配套、看价格、看升值空间去网罗自己中意的房子。

尾盘淘宝实惠多

春季也是淘尾房的好时机。开发企业新一期项目的推出，往往为了回笼资金而选择将尾房清盘。不要以为尾盘都是卖不出去的房子，很多开发商出于不同的目的，将一些好房源特意留在了尾盘销售，仔细挑选就会发现，尾盘中有不少好房子。而且，尾盘也是一个

杀价的好时机，当一个楼盘的项目销售进入尾声时，开发商在前期的销售中已经收回成本，他们更希望尽快回笼资金，全力启动下一个项目，这时候尝试着跟开发商讲讲价，说不定有意外收获。

尾盘选房的时候，在消费者面前的是一个成熟的社区，各项配套设施已经基本完善，消费者未来生活空间一目了然，不需要设想，对于开发商承诺也不必有所期房那样的担心。成熟社区将加速尾房的成交。

春天看房八问

问题1：这房是什么朝向？

良好的朝向，可以保证大量的阳光通过窗户直射入室，改善住宅室内环境，如光、温度、卫生状况，对居住者的身心健康十分有利。

通常认为，住宅朝向以正南最佳，东西次之，朝北最差。当然，考虑朝向，除了上述因素外还应考虑开窗时所面对的环境，即窗景。窗景应当趋利避害，趋优避劣。同层南北不同朝向的价格平均相差10%—15%，甚至20%以上，价格和朝向平衡后选择为佳。

问题2：采光与通风好吗？

采光面指用于采光的面积与房间面积的比例，比例越高，采光效果越好。采光窗户直接向外开设；间接采光指采光窗户朝向封闭式走廊、直接采光的厅、厨房等开设。间接采光效果不如直接采光。

选购住宅时，其主要房间应有良好的直接采光。一套住宅最好占据住宅楼的两个朝向，如板式住宅的南与北、东与西，塔式住宅的东与南、南与西等。如果只占据一个朝向时，通风效果就要差一些，这时可以考虑利用门窗、通风井、天井及机械装置通风。

问题3：功能区域和面积是如何分配的？

住宅应充分考虑住户的家庭结构和生活规律，使家庭使用功能细化。理想的住宅中，起居空间由过厅、客厅、起居室、健身房、琴房、书房、工作室、卫生间、卧室、储藏室、阳台等组成，按各自功能可汇总为“污、洁、动、静”四大空间。

对于广大工薪阶层来说，以下的房子可能最适合您。

最佳房型组合：三房一厅两卫双阳台，两房一大厅双卫双阳台或一房一厅一卫

一阳台。这些房型是适合三代人口的可分可合、自由分隔房型，建筑面积分别在70—130平方米，主卧室15—25平方米含书房，次卧室10—12平方米，卫生间4—6平方米，阳台4—8平方米，工作阳台3—5平方米，洗衣房4万平方米。其中，客厅是房型设计中的重心，客厅宽度不小于4米的大开间，能够体现房型设计中的“客厅效应”。大厅的功能主要是家庭起居、会客，最好其朝向为南向或景观向。

问题4：这房有质量保证吗？

房屋质量问题主要起因于设计、施工中留下的隐患，主要体现在结构、材料、功能设置、施工管理、质量监督等几个方面，由于专业性较强，一般购房者很难检验。

住宅性能的高低主要取决于建材质量的好坏，以及承重结构的连接形式、施工质量和地基的状态。购房者

必须认真审阅商品住宅楼的《住宅质量保证书》、《质检合格证书》、《住宅使用说明》等相关证件来考察住宅楼的质量。

问题5：小区的环境与配套如何？

由于人们在冰冷的“混凝土”盒子里被禁锢了许多年，现在随着居住质量的不断改善，居住环境的好坏成了一个不容忽视的问题，而且小区配套设施是否完善也是这个小区成熟与否的标志。

作为一名购房者应该认真考察一下自己将来生活的环境，不仅要求有较高的绿地覆盖率和景观建设，而且还要真正能为己所用。另外还要考察所购买的楼房之间的间距、容积率、建筑密度和四周污染情况(如尽量远离工厂、马路、大商场)。

问题6：今后哪家物业公司管理？

物业服务的好坏是房屋是否升值的一个重要因素。

好的物业管理会给自己将来的生活带来便利，而差的物业管理不仅会影响到自己的日常生活，还可能引发大量的纠纷。

看房不可不问物业管理，要积极主动向有关人员打听负责小区服务的物业管理公司，最好能查看他们的有关资质、实力的文件，亦可去他们现服务的其他小区打听有关他们的服务行为。

问题7：这房在几楼？

选择层次要考虑以下几个因素：遮挡及采光情况；生活的便利程度；环境要求；家庭人口年龄构成及健康状况；住宅楼的总层数。

层次越高，遮挡越少，采光越好，且能避开低楼层内外嘈杂环境及交通噪音和粉尘污染，特别适合于在家生活时间较短的中青年人居住；层次低，上下楼比较方便，适宜老年人居住，可增加其户外活动的机会。

说到不利的一面，住

宅楼的底层由于受遮挡可能性最大，且有污水外溢、地面潮湿的可能，人乘人往安全性差。在购房者选择楼层时往往不被看好，住宅楼顶层建筑质量问题发生频率高，如渗漏，并且存在隔热不好，供水不足，上下楼最为不便等缺陷。许多人买房最忌买底层和顶层。

问题8：电梯、楼梯是怎么设计的？

时下许多塔楼和小高层的楼房中，电梯的质量已越来越不容忽视。有美电梯故障和事故时有发生，不仅给人们的生活带来不便，而且还威胁到人们的安全。

看房时要仔细查看该楼盘所用电梯的品牌资质，是否有国家颁发的合格证书等。同时还要查看步行楼梯的安全情况，楼梯宽度是否符合标准，楼道是否畅通，发生危险情况时，是否有利于逃生等等。

美标与客户共传奇

美标卫浴150周年庆答谢酒会于4月10日10:18在怡景丽家国际建材家居广场举行。位列世界十大卫生陶瓷之首的美标卫浴成立于1861年，经过百年磨砺，已经成为业内屈指可数的行业翘首，成为一家享誉世界的多元化全球公司。

150年，树立一个企业！150年，创造一个品牌！150年，谱写一段传奇！百年品牌，百年美标，幽幽百年，经典与时尚同步的美标将一如既往的致力于为中国消费者奉献最具个性、舒适的卫浴精品组合。

据悉，为了回馈多年来新老顾客对美标卫浴的支持，美标公司在现场特设了一个拍卖专场，所有拍品一元起拍，原价6100元的智能盖板、原价4960元的浴室柜、原价2180元的座便器，最终均以远远低于原价的成交额拍卖成功，让在场的朋友们体验了一次心跳的感觉。

此外美标还准备了大型的抽奖活动，海信全自动洗衣机、海信冰箱、精美茶具，还有价值万元的产品。让所有的朋友们都是乘兴而来，满载而归。