

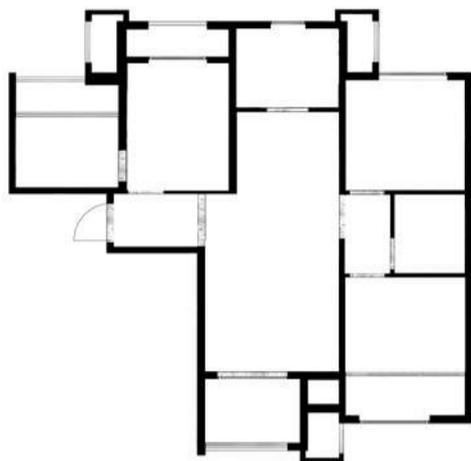
B18 搜楼

“麻雀”三居 一步到位

房票紧缺,功能性齐全、总价低的小三居成为刚需购房者首选

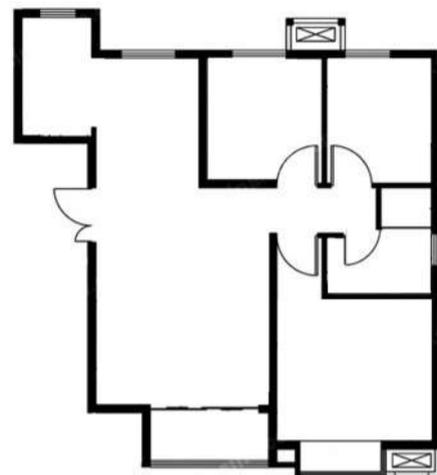
限购时代下,持有房票的刚需、或首次改善型购房者大多希望能“一步到位”,功能性齐全但总价低的小三居成为首选,万科、龙湖、保利、首开等龙头房企都纷纷开发90平米小三居的创新产品;而业内专家指出,开发商在设计户型时应该更具智能和前瞻性,给购房者预留灵活改造的余地。

本报搜罗出的这些90平米左右的三居,户型虽小,但是五脏俱全:客厅、卧室、卫生间、餐厅等功能分区均遵循了年轻人的生活习惯,家庭成员各得其所,互不打扰;很多项目还采用巧妙的设计手段,如飘窗来延伸空间,吸引购房者,使其以低总价可以享受到高品质的生活。



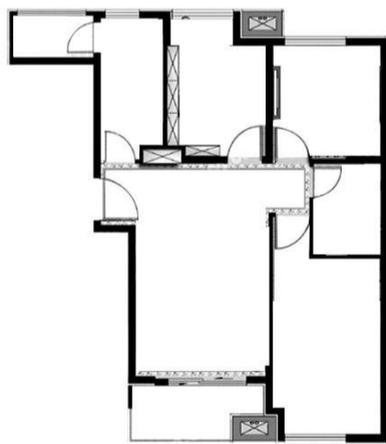
保利春天里

位置:大兴地铁4号线天宫院站
户型:95平米三居(三室两厅一卫)
售价:毛坯,预计5月开盘 11500元/平米起
三居户型自述:南北通透,双对流线设计,拥有独立客厅与餐厅,南侧主卧带飘窗,室内宽敞明亮,拥有南北向双阳台和阳光书房。
开发商介绍:地铁上盖物业,项目总建面超过40.5万平米,规划约2848户,由15栋20层—30层的高板组成,并规划有超过13万平米的大型商业配套。项目预计2012年5月开盘,预计起价11500元/平米,两梯四户。预计2013年下半年入住,70年产权住宅,毛坯交房。
记者点评:项目5月才开放三居样板间,单从户型图来看,C1户型南北通透、方正,朝北向的次卧和书房设计一般,卫生间无窗;最大优势是可将阳台、飘窗等空间做进室内以增加面积;据销售介绍,95平米户型将有约15平米面积赠送,C1实际面积将有110平米左右。



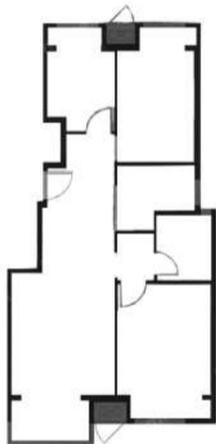
首开国风美仑

位置:地铁亦庄线经海路站南2公里
户型:90平米三居(三室两厅一卫)
售价:毛坯,预计4月开盘,均价12000元/平米
三居户型自述:南北通透,全南向采光;动静分离,三卧室设计,满足三代人需求,客厅4米超大面宽,连通南向独立阳台,独立餐厅使用方便。
开发商介绍:主打托斯卡纳风格的“20万平米起步区的纯居住社区”,采取五重园林设计,由多栋14-16层小高板组成,目前办卡客户享受开盘当日选房总房款减免1万优惠。预计于4月中旬推售,均价12000元/平米,2013年6月入住。
记者点评:该户型最大亮点是南北通透、明厨明卫,从户型图上看面积无浪费。主卧和客厅朝南,客厅面宽达4米,在小三居中很难得。受限于小户型,朝北的书房、次卧面宽仅为2.45米和2.7米,项目有实体样板间可供参考,书房空间设计略显不足。



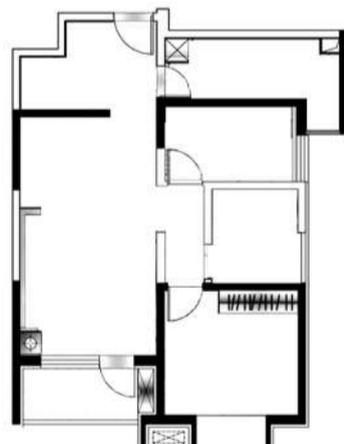
路劲世界城

位置:地铁昌平线南部站东200米处
户型:90平米三居
售价:毛坯,预计5月开盘,均价16000元/平米
三居户型自述:C户型(90.3平米)南北通透,双向阳台设计,客厅、主卧全明阳台;方正客厅拥有270度超大阳台,多功能室可用作书房或会客厅;E户型(90.62平米)动静分离,主卧、次卧方正实用,落地飘窗。
开发商介绍:项目占地10.77万平米、总体量达到24万平米,紧邻地铁,集合商业、酒店、商住、娱乐等多种物业,项目自带约7.1万平米商业;项目预计今年5月份开盘,预计均价16000元/平米。目前毛坯样板间已开放,4月中下旬将出精装样板间。客户办卡开盘可享直减1万元优惠。
记者点评:E户型(90.62平米)明厨明卫、南北通透;总体来看,项目的90平米小三居在通风、采光方面都不错,动静分区、干湿分离,并赠送阳台和露台。



芭蕾雨·悦都

位置:房山区京石高速19B出口,沿京良路向东直行1000米路南
户型:约90平米小三居
价格:均价16000元/平米,起价14700元/平米
三居户型自述:充分考虑到户型设计的实用性和舒适性,通过科学合理的动线分布,动静分明,干湿分区,功能分配井井有条。超大飘窗、步入式阳台等丰富附加空间,超高使用率,追求性价比的极大化。
开发商介绍:项目由首创奥特莱斯开发,整个楼盘分二期开发,一期为12栋9层板楼,一梯两户,共计832套房源;二期14栋9层板楼,一梯两户,共计1090套房源。目前在售房源均价16000元/平米,起价14700元/平米,毛坯交房,2012年12月入住。
记者点评:户型优势是南北通透,采光面积大,功能分区比较科学合理,一个卧室相对独立增加了私密性。餐厅位于门口玄关附近,略显不便。



华业·东方玫瑰

位置:通州临河里路与梨园南街交会处
户型:92平米三居
价格:均价14500元/平米
三居户型自述:人性化方正空间,超高使用率,南向客厅、阳光主卧,会客厅与餐厅分区。主卧匹配大面宽飘窗,视野广阔。功能分区科学合理,让生活井然有序。
开发商介绍:项目总体量101万平米,组合多元物业形态,包含住宅、公寓、集中商业中心、步行商业街、高端会所、双语幼儿园、优质小学于一体,约18万平米城市公园等级的园林绿地。目前在售的房源均价14500元/平米,折后总价96万起,毛坯交房,2012年12月入住。
记者点评:该户型比较方正,布局比较紧凑,浪费面积较少。客厅采光效果好,功能分区也比较清晰。三个居室并排,私密性稍显不足。
 本版采写/本报记者 自曾晖 刘狄