

B14 特别报道

单身青年:小户型打造精致生活

城区公寓2万-4万元/平米,地段、配套较好;郊区小户型总价低,年轻人压力较小

王小姐2009年大学毕业后参加工作,去年下半年在家里的资助下准备买房。在辗转了北京的东、西、南、北,经历了四处看房的阶段以后,在丰台区南四环内购买了一套40多平米的小户型。她表示,目前对自己的“小窝”很满意:“房子离地铁4号线比较近,交通

方便,另外小区环境也不错。房子虽然不大,但目前我一个人住,足够了。即使将来结婚,这个房子在5年内作为过渡也是没有问题的。等将来有了更多的积蓄,再换一个大点的房子。”

亚豪机构市场总监郭毅表示,像王小姐这样的购房案例在

青年置业中是比较典型的,很多年轻人在购买小户型时,大多数处于刚工作不久、经济能力有限的时期,买小户型具有过渡性的特征,但又相对比较重视居住的品质。

目前在北京市场上,城区的小户型项目大致分为两类,一类是地处三环内核心区域,价格在

40000元/平米以上的高端小户型,地段、配套优势明显,适合经济实力较强的单身贵族。另一类是在四环外,价格从每平米20000元到35000元之间,尽管单价不算便宜,但由于面积小,总价不太高,仍然是很多人购买能力之内的项目,例如位于丰台马家堡东路的7克拉。

而在五环外的郊区小户型项目,单价相对较低,面积相对大一些,如果是loft户型,平摊后的单价还会进一步降低,可利用空间会进一步增加,购买人群更多的是普通白领,例如中弘·北京像素的小户型,在过去的几年里都取得了不错的销售业绩。



单身人群若经济实力有限,不妨先买套小户型作为过渡居所,以后再升级置业。

松凡/东方IC

“

注意未来升级换代的便利性

如果是在市区购买小户型,我认为商住loft产品是个不错的选择,空间利用率更高,单价也相对便宜。虽然商住房的产权年限一般在40年到50年之间,但是作为过渡性居住的产品,这个年限已经足够了。

如果是在郊区购买小户型,最好要选择在地铁周边,或者公共交通非常便捷的小区。青年置业的特点之一是经济实力有限,出行还是要更多地依赖于地铁和公共交通,便捷的交通可以节省大量的时间成本。即使从未来升级换代考虑,交通对于房屋将来出租或者出售也是非常有利的。

——郭毅(亚豪机构市场总监)

”

部分在售小户型楼盘概况

(信息来源:亚豪机构 以开发商公布为准)

楼盘名称	位置	均价(元/平米)	产品
屯三里	朝阳区工体北路	42000	商住,最小61平米开间
FREE自由季	东城区夕照寺中街	25000-28000	商住,开间53.68平米
长安六号	朝阳区建华南路	43000	酒店式公寓,65平米
方恒偶寓	南三环方庄桥南	loft38800,平层28800	商住,47-80平米
蓝光·云鼎	南四环公益桥北	loft34000,平层24000	商住,50-68平米
7克拉	丰台区马家堡东路	23000	商住,20-60平米
正源广场	朝阳区定慧北桥	30000-33000	酒店式公寓,一居42-65平米
红方国际公馆	南三环方庄桥	33000	商住,35-78平米

楼盘名称	位置	均价(元/平米)	产品
北京城建·N次方	朝阳区北苑	17800	商住60-70平米一居,层高4.2米
东亚五环国际	大兴区旧宫镇	14500	商住35-120平米
易居国际	亦庄荣华中路	19300起	商住40-80.92平米开间
合生·世界花园	马驹桥1号桥南	9980起	商住55-68平米,住宅89.94平米两居
米拉village	马驹桥新桥南侧	17800	普宅,一居60平米、两居88平米
波普公社	大兴黄村核心内	13500起	商住66-110平米1-3居
SOCO公社	昌平西三旗桥东	总价57万元/套起	商住,44-64平米
中弘·北京像素	朝阳区五里桥	loft22000,平层12000	商住,loft50、55、80平米,平层50平米
小悦城	朝阳区青年路	36500	商住,25-63平米,层高5.45米、4.89米

■ 楼盘推荐

7克拉 80万元/套起

7克拉位于丰台区马家堡东路,走路至地铁4号线公益西桥站大约需要十几分钟,附近的公交线路比较发达。7克拉项目沿途配套方面还是不错的,超市、菜市场、饭店等一般配套项目周边都有。项目主要以小户型为主,价位属于一般水平。昨天,售楼处人员介绍,现在只有35至50平米的户型,折后均价为23000元/平米,全款9.5折,贷款9.8折,最低每套80万元起。据悉,项目为民用水电,无天然气,2012年8月入住,毛坯交房,50年产权。

方恒偶寓 依托方庄大配套

方恒偶寓位于北京市方庄地区。方庄作为南三环较早兴起的生活区域,各方面配套已经相当完善,各种业态充斥其间。方恒置业将方恒偶寓项目打造成LOFT社区,依托方庄本身的各种优势,loft产品买一层送一层,部分户型总价低于150万元,很多青年白领也能够承受。项目户型面积为47-80平米,5.4米loft均价38800元/平米,平层均价28800元/平米。项目为50年产权,商用水电。预计今年6月底入住。目前购房赠送两年物业费。

本版采写/新京报记者 刘狄

芭蕾雨·悦都 与奥特莱斯为邻

芭蕾雨·悦都项目是首创奥特莱斯房山项目的住宅部分。首创奥特莱斯房山项目中,住宅面积约17万平米,奥特莱斯及其他商业约为15万平米,是一个集世界名牌折扣中心、休闲娱乐体系和高品质居住体系等核心功能于一体、辐射华北地区的大型综合现代服务产业项目。住宅为9层板楼,户型南北通透,动静分明,部分明厨明卫,大户型设有独立衣帽间、洗衣房等,65-133平米一至三居满足各类居住需求。

中弘·北京像素 LOFT全款8折

项目位于朝阳区五里桥,距朝阳路1.5公里,由朝阳北路直通CBD。周边有规划中的地铁6号线草房站,此外还有306、675、639、991等路公交车,交通比较便利。在目前城六区项目价格普遍高企的环境下,该项目的价格优势吸引了很多青年购房人,在过去的两年里取得了不错的销售业绩。目前项目南区2号楼LOFT房源及5号楼平层房源在售,5号楼平层户型为50平米左右房源,总价48万元/套起,均价12000元/平米,全款9.5折优惠;2号楼LOFT户型面积50、55、80平米,4.89米层高,均价22000元/平米,全款8折优惠,贷款8.5折优惠。