

乐山市场“3.5房”为何大热？

放眼乐山市场,从当初动辄二三十层的高层到如今普遍十多层的小高层,从批量高层住宅进化到采用高低配小区设计,从火爆一时的小三房到如今流行的“3.5房”户型,不论是小区布局、产品类型还是户型打造,都在不断升级变化。

“小三房”大家想必已经不陌生。而如今火爆的“3.5房”或者叫做“N+1房”,可能某些购房者还不怎么清楚。

名词解释:什么是“3.5房”?

乐山楼市上有一种特殊的户型,叫做“3.5房”或“N+1房”。所谓的“3.5房”,就是在三房的基础上多一个可改造的空间。可以做书房、储物室甚至卧室。对于不少年轻的购房者来说,购房资金有限,但是又想家里可利用空间多一些,那么这种“3.5房”就完全符合他们的需求。

优势: 3.5房极具性价比

那么,3.5房对比传统的三房户型,有哪些优势呢?

首先,实际使用空间变大。相比不可调整的三房来说,3.5房实际可利用的面积更大,因此后期可以通过改造增加一处功能区。其次,可塑性强。有一些改造空间位于阳台,连通一间卧室,可用作书房、休息区、娱乐区。面积稍大的甚至可以改造成独立的卧室,在急需换房又资金紧张的时候,可以减缓换房的步伐;还有一些功能区是在电梯前室位置,可改造成储物室、茶室、游戏室、阳光房等,居住更舒适。再者,节约购房和居住成本。3.5房可改造空间大部分是赠送或者半赠送面积,这对购房者来说是一个极大的优惠。同时,后期按面积收取的物业费、维修基金费等,赠送部分的费用都可以省掉,节省了居住成本。

乐山代表性3.5房户型——

1、邦泰·江山和鸣 C 户型:三室两厅双卫,建筑面积 98-106 平方米

户型点评:3.5房设计,动静分区合理,户型方正无浪费。次卧连通阳台,可改造成茶室、书房,居住更舒心。

2、阳光·十里江湾 B2 户型:三室两厅双卫,建筑面积 87 平方米

户型点评:3+1房灵活可变空间,L型厨房高实用性,大尺寸主卧空间。

3、青江花园城 B1 户型:三室两厅双卫,建筑面积 90 平方米

户型点评:餐客一体方正格局,南北通透空气对流。大尺寸次卧,多一个功能空间。L型厨房动线流畅,干湿分离双卫。

焦点: 功能区能否满足需求 主要取决于面积

如今乐山市场上 3.5 房确实卖的不错。但是多一个功能区,真的就能解决很多居住问题吗?从表面上看,是可以的。但是实际操作起来你会发现,这个功能区的作用,完全取决于面积的大小。

对于功能区较大的户型,单独开辟成一个独立的房间、空间,确实能让生活更加舒适。不论是活动、休闲还是储物功能,都有足够空间可以利用;但是对于小面积的功能区,能发挥的作用就明显不够。而且在后期改造上,如果遇到承重墙和次承重墙,会增加改造难度,不仅装修费用会增加,且会存在一定安全隐患。有一些房屋改造中,还可能遮挡原有通风和采光效果,得不偿失。

所以,买房时还需根据自身居住需求来选择房源,尤其是急需换四房的家庭。户型面积偏小的 3.5 房或许并不能从根本上解决住房需求,应谨慎选择。

记者 倪珉

生

活

周刊

05

我爱我家
智慧社区“本土化”
行业专家有话说

06

生财有道
中国人寿寿险
高质量产品供给
护航美好生活

07

就业创业服务
一双巧手
烘出未来

市不动产登记中心: 对标补短 展巾帼风采

本报讯(记者 倪珉)11月17日,市妇联验收组到市不动产登记中心验收2022年度“乐山市巾帼文明岗”申创工作。

验收组先后到中心窗口、办公区进行现场察看,并听取了该中心对申创“乐山市巾帼文明岗”相关情况的汇报。随后,验收组从管理有序、服务有效、岗位成才、业务突出4个方面进行查验,按照考评标准,逐项评分。

据了解,市不动产登记中心将以此次“乐山市巾帼文明岗”创建为契机,将创建工作与党建工作相结合,与业务开展相结合,以创促学、以创促建,让申创工作惠及社会、惠及单位、惠及员工。进一步对标补短,全方位提升中心服务水平、服务方式和服务质量,以更高的标准,推进我市不动产登记工作深化发展。

领地集团 荣膺四川省民营企业100强

本报讯(记者 倪珉)近日,四川省工商联发布了2022四川民营企业100强榜单。领地集团凭借强劲的综合实力与稳健的发展稳居百强榜单。

由2022年上半年业绩报数据可得,领地集团各项经营指标稳定增长,各方面数据表现良好,保持着高质量的可持续发展。规模稳健增长的同时,领地集团“三道红线”全部绿档,进入绿档房企行列。绿档房企行列的成功跻身,使领地穿越周期,展现出了强大的战略韧性。稳健的综合实力得到了进一步的夯实,亦为长期主义发展奠定了基础。

当“保交付”成为当下楼市的重中之重,能否保证项目的高质量交付,已经成为了衡量一个开发企业实力与社会责任的关键所在。记者了解到,截至9月底,领地集团于全国范围内完成了18个项目、21个批次,共13885套房源的品质交付,交付户数较去年同期增长91.9%,打了一场漂亮的“保交付”战役。

广告

