

来宾热销楼盘硬指标对比

众所周知,住房容积率是衡量小区环境优劣的一个重要指标,它直接关系到小区交房后的居住舒适度。所以,很多人买房前会先了解楼盘项目的容积率。那么,什么是容积率?

容积率是指一个小区的地上总建筑面积与净用地面积的比率,也称建筑密度。一个良好舒适的小区,高层住宅容积率不得高于5,多层住宅容积率不得高于3。容积率低,开发商在

同一块土地上的开发成本就会增加,所以,开发商会控制容积率,让它保持在一个可以接受的范围。评估小区环境品质,需要综合考虑容积率和绿化率两个指标。容积率低,

绿化率并不一定高;容积率高,绿化率就会相应减少。为什么容积率越低,绿化率却不一定越高呢?因为容积率低只代表同一块土地的总建筑面积较少,有更多的空地,但这些空地有没有绿化则不一定。所以,容积率还需搭配另外一个指标——绿化率,两者综合考虑,才能完整评估一个小区的居住环境质量。

绿化率和绿化率是有区别的,两者并非一个概念。绿化率是指小区用地范围内各类绿地的总和与小区用地的比率;而绿化率只是开发商的一种宣传指标,国家没有明确规定涉及此指标。正因没有规范,很多开发商会以绿化率指标混淆绿化率指标,广告宣传自己的项目绿化率40%甚至50%,让购房者产生错觉,以为小区近一半面积是绿化。而实际上,绿化率才具有参考意义,绿化率表示绿地面积占有,其中往往有虚高的情况存在。

此外,由于现在汽车拥有量越来越多,小区内的车位配比也是业主考虑的购房因素之一,车位配比越多的小区,业主停车的烦恼就越少,可以免除停车难的后顾之忧,这些楼盘的吸引力更大。此外,人车分流对业主来说更加安全。通过下面的表格,我们可以清楚地了解来宾热销楼盘的几项硬指标的对比。

楼盘名称	楼盘均价(单位:元)	容积率	绿化率	车位配比	人车分流
裕达新世纪	4000	1.7	30%	1:2	否
汇金府	4300	2.5	35%	1:2.75	是
裕达天悦城	4000	2.5	30%	1:1.5	是
海能·龙福郡	未开盘	3.5	35%	1:1.49	是
裕达红河小镇	4200	2.8	30%	1:1.5	是
地王华府	3800	2.92	32%	1:1.2	是
碧桂园	4500(毛坯) 5500(精装)	3	35%	1:1.07	否
裕达悠然雅居	3900	3	35%	1:1.5	否
地王公园府	4100	3	35%	1:1.6	是
金色时代	5100	3.17	36%	1:1.2	是
红水河1号	4900	3.42	35%	1:1	是
景秀家园	未开盘	3.5	35%	1:1.1	是
金霖华庭	4400	3.54	35.70%	1:1	是
云星钱隆世家	4100	3.69	31%	1:1.2	是
地王公馆	5100	3.84	35.80%	1:1.3	是
嘉城阳光	4200	3.86	35.03%	1:1.2	是
裕达榆林春天	3800	4.5	35%	1:1	否
汇金苑	4100	4.68	35%	1:1	是
晓都·盛苑新街	4600	4.7	35%	1:1	是
田园国际华府	4800	4.9	31%	1:0.9	是
龙峰翠屏御花苑	4700	4.9	35%	1:0.9	是



城北高楼林立。(资料图)

以下数据均由各房开提供,如有发现与实际不符可拨打爆料热线:0772-6655168(一经采用可获得爆料费)

楼盘名称	楼盘均价	排名
地王华府	3800	1
裕达榆林春天	3800	1
裕达悠然雅居	3900	2
裕达新世纪	4000	3
裕达天悦城	4000	3
地王公园府	4100	4
云星钱隆世家	4100	4
汇金苑	4100	4
裕达红河小镇	4200	5
嘉城阳光	4200	5
汇金府	4300	6
金霖华庭	4400	7
碧桂园	4500(毛坯) 5500(精装)	8
晓都·盛苑新街	4600	9
龙峰翠屏御花苑	4700	10
田园国际华府	4800	11
红水河1号	4900	12
地王公馆	5100	13
金色时代	5100	13
海能·龙福郡	未开盘	14
景秀家园	未开盘	15

楼盘名称	容积率	排名
裕达新世纪	1.7	1
汇金府	2.5	2
裕达天悦城	2.5	2
裕达红河小镇	2.8	3
地王华府	2.92	4
碧桂园	3	5
裕达悠然雅居	3	5
地王公园府	3	5
金色时代	3.17	6
红水河1号	3.42	7
海能·龙福郡	3.5	8
景秀家园	3.5	8
金霖华庭	3.54	9
云星钱隆世家	3.69	10
地王公馆	3.84	11
嘉城阳光	3.86	12
裕达榆林春天	4.5	13
汇金苑	4.68	14
晓都·盛苑新街	4.7	15
田园国际华府	4.9	16
龙峰翠屏御花苑	4.9	16

楼盘名称	绿化率	排名
地王公馆	35.80%	1
金霖华庭	35.70%	2
嘉城阳光	35.03%	3
金色时代	36%	4
汇金府	35%	5
海能·龙福郡	35%	5
碧桂园	35%	5
汇金苑	35%	5
晓都·盛苑新街	35%	5
裕达榆林春天	35%	5
裕达悠然雅居	35%	5
地王公园府	35%	5
红水河1号	35%	5
景秀家园	35%	5
龙峰翠屏御花苑	35%	5
地王华府	32%	6
云星钱隆世家	31%	7
田园国际华府	31%	7
裕达新世纪	30%	8
裕达天悦城	30%	8
裕达红河小镇	30%	8

楼盘名称	车位配比	排名
汇金府	1:2.75	1
裕达新世纪	1:2	2
裕达天悦城	1:1.5	3
海能·龙福郡	1:1.49	4
地王公园府	1:1.6	5
裕达红河小镇	1:1.5	6
裕达悠然雅居	1:1.5	6
地王公馆	1:1.3	7
地王华府	1:1.2	8
金色时代	1:1.2	8
云星钱隆世家	1:1.2	8
嘉城阳光	1:1.2	8
景秀家园	1:1.1	9
红水河1号	1:1	9
金霖华庭	1:1	9
裕达榆林春天	1:1	10
汇金苑	1:1	10
晓都·盛苑新街	1:1	10
田园国际华府	1:0.9	11
龙峰翠屏御花苑	1:0.9	11
碧桂园	1:1.07	12

优质楼盘推荐

汇金府

汇金府是由广西来宾金融投资集团有限公司投资,中国建筑第五工程局施工建造而成,国企、央企强强联合,层层把关,保障建筑品质,不论是信誉还是质量,都值得信赖。此外,该项目荣获“2019年度第一批广西壮族自治区优质结构工程奖”。

汇金府坐落于城北新区经五路与翠屏东路交汇处,占地面积50亩,住宅仅有三栋,每栋三梯四户,独享35%的小区绿化率。项目以大型设计为主,户型方正,南北通透,建筑密度仅为22.64%,生活空间舒适。小区园林绿化程度高,容积率低至2.5,是来宾少有的低密度小区。交通畅达四方,学校环绕,与市政政务服务中心、来宾大剧院、市人民医院相邻;与来宾北站、义乌商贸城相距约1.5公里;距沃尔玛商圈约3公里,生活便捷自在。

项目地址:经五路与翠屏东路交叉口(培文学校对面)。



海能·龙福郡

海能·龙福郡系出名门,川海控股旗下子公司——广西海能投资有限责任公司。

海能·龙福郡位于来宾城北CBD商务中央区,坐享城市发展之大成,毗邻来宾北站、市汽车客运中心(规划);汇聚沃尔玛、来宾北站、义乌商贸城三大成熟商圈;周边翠屏小学、政和小学、铁北小学、培文学校、来宾六中、政和幼儿园等名校林立;翠屏山公园、盘古文化公园、草鞋湖公园环绕;临近市人民医院等,尽享一城交通、商圈、教育、医疗、公园等城优配套,形成高品质的都市生活圈。

海能·龙福郡荟萃川海集团20余载精工匠心,打造集46万平方米人文住区、5万平方米九境园林、都市商业街、启迪幼儿园、精品商务酒店、五悦物业服务为一体的理想人居城市综合体。

项目地址:来宾市兴宾区铁北大道233号。



裕达·天悦城

该项目总占地面积约420亩,由裕达·嘉禾华庭、裕达·莱茵公馆、裕达·明珠花园、裕达·锦绣花园四大地块构成。小区位于滨江公园旁,临红水河畔,自然美景就在身边,可近观红水秀丽风景,呼吸清新的自然空气,畅享城市“绿肺”的鲜氧生活。小区容积率仅为2.5,属低密度小区,设计优美雅致的园林环境让绿化面积更大,推窗见景,触摸自然。项目地处城南新开发的黄金交错路网地带,四周到城区的交通路况完整,黄金路网纵横交错,四通八达,宽阔快捷,通达度、便捷度高。

项目地址:龙湾路与福凌路交汇处西侧(兴宾区人民医院附近)。



来宾碧桂园

来宾碧桂园位于来宾高新区铁北路,距市政府约3.9公里,距沃尔玛商圈、市人民医院约5.2公里。同时,来宾碧桂园还自带约2500平方米克拉风情商业街,满足居民办公、医疗、购物等日常生活需求。该项目周边3.5公里范围内有丽景双语幼儿园、市第一实验幼儿园、政和小学、宁柳小学以及来宾高级中学、广西蓝航空职业学院等学校,让住户享受从小学到大学的教育配套。

值得关注的是,来宾碧桂园以优良的工艺和先进的技术进行合理规划,将项目分为4个批次,集中开发并集中交付。为实现分批交付,该项目采用先进的穿插式施工工艺,即主体、砌体、抹灰、栏杆、铝窗、防火墙、装修有效穿插施工,缩短施工周期,并充分、合理利用人工、材料等资源,确保施工进度及质量。

项目地址:广西科技师范学院对面。



想了解来宾楼盘、来宾房价、来宾房产等更多信息,请登录来房网(www.lbgfang.com)查看

舌尖来宾

一个只专注于美食的微信公众号,以探寻来宾本土美食为主,为消费者挖出最具来宾特色的美食,让更多的人的味蕾得到满足和享受。详情请扫描二维码



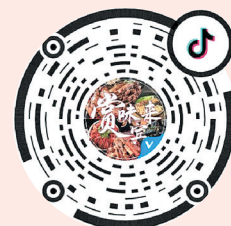
宜居来宾

一个以来宾房地产便民信息服务为主的微信公众号,汇聚来宾时事信息、社会热点,来宾各大楼盘地产咨询等新闻速递。详情请扫描二维码



赏味来宾

探街探店,吃喝攻略,美食推荐,关注“赏味来宾”抖音号,美食主播带你吃遍来宾大街小巷,让你在吃的路上不迷路。详情请扫描二维码



来房网

一个以来宾房地产信息为主的门户网站,掌握房地产动向,纵览来宾最新楼盘,足不出户即可了解来宾房产信息,买房选房就上来房网。详情请扫描二维码



想了解更多房地产资讯请扫描二维码,添加微信好友。
购房优惠热线:07726655168