

□置业讲堂

2+1 户型走俏市场 灵活多变功能全

相对大三房，总价低、首付低、月供低、居住成本低
相对两居室，居住更适宜，功能性更齐全

户型方正，布局合理
功能性区别明确

全明阳光房，一天到晚都能采光

精装房，年轻自住型购房者首选

餐客相连
延展活动空间，大气时尚

主卧超大飘窗
空间利用率大

次卧距离近生活便利

大开间、短进深
直通观景阳台、通风采光最佳

【三室两厅一卫】约92m²

2+1户型，是指有三间卧室，一般建筑面积在90—110平方米，功能实用，总价相对不高的户型。它的总价与两房相当，但功能上却是具有三房实用性的紧凑户型，基本满足了“总价不高房型好，面积不大功能全”的普遍需求。

2+1户型对于首次置业刚需族和改善型需求客户具有很大的实用性和吸引力。考虑到今后生子及与父母同住的问题，2+1户型的户型紧凑、浪费率低、功能齐全、室内空间利用率高且总价较低，并且“2+1”中的房间“1”，也可根据具体需求做卧室、书房、衣

帽间，灵活多变，实用性强。那么如何选择2+1户型呢？

选择品牌开发商

2+1户型拼的是手艺。大到户型设计，小到储物空间，空间不大，要做到物尽其用才有三房的价值。怎样提高户型的空间有效利用率和提升居住舒适度？最好是选择品牌开发商购房。品牌开发商所推出的户型都是经过千锤百炼和实践论证的经典户型。

公摊尽量小，赠送尽量大

赠送面积和公摊面积基本决

定了套内使用面积的大小，多层住宅楼，在没有地下设备用房、没有底层商铺、底层架空的情况下，公摊系数在10%—15%；带电梯的小高层住宅，公摊系数在15%—20%；高层住宅相对更高一些，在20%—25%。公摊高于25%的，则要慎重购买。

客厅开间3米以上

过窄的客厅会让装修购置家具出现困难，视距过短对业主家庭成员特别是儿童的视力保护不利。一般来说，客厅的开间最少要达到3米，主卧室最小也不得小于

11平方米，客房以及书房最好也能达到8平方米左右。

房间看“小”不看“大”

选2+1户型，就看最小的房间。户型最好方正，大小以能放下儿童床为标准。最重要的是，如果换房后，出租时仍有三居室的价值，不会因为最小的一间房无法住人而“贱租”成两居。

厨房卫生间有窗户

多数2+1户型做不到南北通透，但一定要保证厨房和卫生间等容易产生气味的区域有窗户。

户型推荐：2+1 魔变户型

客餐厅一体化设计，延展了活动空间，三世同堂也能自由活动。

全明阳光房，让阳光洒满家里的角角落落。

客厅南向大阳台，再次延展了空间，你可以在这里摆放休闲桌椅，也可以摆放花草草，晒衣服更有温暖的阳光味道。

厨房阳台设计，拖把、扫帚、杂物有了容身之处。

主卧带宽幅飘窗是主妇们的最爱，铺一条毯子，阅尽窗外春华秋实。

(凌大勇)

沪深两市一波三折 创业板大涨 盘中冲破4000点

本报讯 昨日，沪深两市一波三折。早盘开盘震荡后上冲，早盘收盘前一度跳水回落，盘中跌近2%。创业板指早盘一度大涨近2%，冲上4000点整数关，盘中再创历史新高，但在4000点上方出现跳水，一度引发恐慌，指数盘中急速回调。而重要关口，金融股及时出现，证券板块率先发力，银行股紧随其后，一带一路、央企改革继续催化，指数随后大反弹，收复失地，全天上演逆转好戏，表明指数下行空间十分有限，并且护盘力量较强。酒店餐饮、互联网、仓储物流、

通信、运输、水务、银行等板块涨幅居前，航空、船舶、电力、证券、造纸等板块跌幅居前。

截至收盘，沪指跌0.55点，跌幅0.01%，报4909.98点，成交额10101.79亿元；深成指涨52.92点，涨幅0.30%，报17538.50点，成交额10108.31亿元；创业板指涨80.71点，涨幅2.07%，报3982.25点，成交额2209.39亿元。

据中原证券平顶山中兴南路营业部投资顾问贺凯歌(执业证书编号：S0730611120008)介绍，在大盘连涨三天面临前期高点5000

点整数关口的情况下，周三大盘选择震荡整理在情理之中。当前位置，大跌概率不高，市场的风险不在于资金面，而在于监管层的态度。如果没有政策性打压的话，大盘冲过5000点是没有问题的。现在依旧是前期5000点强震的余震，投资者可以利用震荡之际，在控制仓位的前提下，继续低吸受益经济刺激计划的个股。操作上建议投资者避免追涨杀跌，耐心持股待涨，可以关注通信、电子、煤炭、电力等低估值蓝筹股。(张秀玲)

(股市有风险 投资须谨慎)

6月3日上证指数、深证成指、我市的3只股票情况：

| | 开盘 | 最高 | 最低 | 收盘 | 涨跌 | 涨跌幅 |
|------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|
| 上证指数 | 4924.38 | 4942.06 | 4822.44 | 4909.98 | -0.55 | -0.01% |
| 深证成指 | 17626.92 | 17696.48 | 17098.43 | 17538.50 | 52.92 | 0.30% |
| 神马股份 | 13.70 | 13.94 | 13.25 | 13.64 | 0.09 | 0.66% |
| 平高电气 | 26.13 | 27.28 | 25.79 | 26.71 | 0.58 | 2.22% |
| 平煤股份 | 8.15 | 8.25 | 7.83 | 8.00 | -0.14 | -1.72% |