

总价低、收益高、投入少……

现房公寓成投资新宠

近期花了45万购买地平梦世界·乐梦公馆公寓的郑女士,在一个月內就已将公寓出租。1700元的租金让她对自己的这笔投资非常满意。“如果是用这笔钱买住宅,顶多能付个首付,并且住宅的租售比,还要比公寓低很多。”郑女士称,这套公寓是她限购后的首笔投资,总价低,不限购不限贷更是让她毫无压力。

买完即收租金 投资公寓比住宅合适

郑女士的房子是全款付的,付完款后即刻拿到了房子的钥匙。“现房比期房就好在这点上,完全不用等,省去了养房子的时间,每年还有2万元的租金收入,按这样下去,出租23年我就收回了房子的本钱。现在每月的固定租金让我非常开心。”郑女士表示,她是在济南限购政策出台后,才开始关注公寓市场的,之前对这块市场并不了解,总觉得公寓作为商业性质,是否有水电费高、税高、年限短等问题,等到想购买公寓时,才发现这些

问题很多都很好解决。“因为公寓产品总价低,因此尽管税点高,但总纳税额却不高,而且年限问题也并不用特别关注,毕竟公寓作为投资产品,更重要的还是要看它的投资价值。像总价低、收益高的小公寓,还是非常值得购买的。”多年关注公寓市场的业内人士刘女士告诉记者,就她对公寓产品的感受而言,如果打算将房产用作出租,公寓是要比住宅合适的。在限购的环境下,投资客不妨考虑将视线转向公寓。

限购后公寓市场火爆 好公寓基本靠抢

在限购政策出台后,济南的公寓市场确实火爆了起来。“今年东边好几个公寓楼一推出立马就被抢光了,很多人都几套几套地买。”打算投资公寓的李先生,今年看了好几个公寓楼盘,但都因为犹豫而错过,“没想到市场会那么火,有

投资需求的人会那么多。我不考虑这几个公寓盘,也是因为它们都是期房,我觉得要等2年,太不划算了。”近期,李先生已经在梦世界·乐梦公馆交了订金,除了看上它现房的优势,也是对西边楼市价值洼地市场的看好。



乐梦公馆因现房优势受到购房者关注

据了解,今年西客站乃至整个济南西边住宅产品稀缺,仅有几个楼盘有房售卖。但西边这两年的产业布局却在加快,随着宜家、麦德龙等配套产业的入驻,西边人居环境也将进一步提升。“然而西边缺少商业,像酒店、酒楼等都稀缺,而且房价也并不高,在东部房价水涨船高的环境下,投资西边的公寓非常合适。”李先生称,经过近期对几个公

寓盘进行对比,还是觉得西边的公寓房较为合适,“9000多的价格,在东边已经买不到任何公寓、住宅了,但是在西边却还能买个现房。所以在看过乐梦公馆的公寓后,我真的是毫不犹豫就买了。”

而据地平梦世界·乐梦公馆的工作人员介绍,近一个多月以来,乐梦公馆的销售速度非常快,每个周都能卖近百套,照此速度下去乐

梦公馆也很快就要售罄了。随着投资置业需求日益增长,齐鲁晚报购房俱乐部特设投资置业会,为投资者提供咨询、推介、看房等权威服务。目前,齐鲁晚报购房俱乐部发起的梦世界·乐梦中心公寓团购,购房成功额外独享价值5000元家电补贴。

报名咨询电话:0531-85196595

(记者 韦超婷)

海尔地产·云世界

改变格局 发展城市 铸造未来

随着济南“定位全国性中心城市”战略目标的提出,一系列发展规划也在做相应调整。济南目前城市发展布局呈东西狭长的带状分布,中心城区东西两侧发展已经突破绕城,无法满足城市发展的空间需要,而南部山区又限制开发,因此,北跨成为济南跨越发展的不二选择。济南市政府也专门制定了“北跨战略”,大力发展轨道交通,出台相应政策,为城市北部带来重大发展机遇。

海尔地产·云世界坐落于济南市北部,处于济南“北跨战略”的重要节点。作为济南“一城三区”城市发展规划的大事件,它不仅为滨河新区版图巨献浓墨重彩的一笔,也是为助力济南城市规划建设、服务济南城市发展需要而打造的城市标志性复合功能大盘。

优势资源尽享 塑造城市全新格局

作为省会城市,济南辐射带动力强,城市发展空间越来越大。随着济南城市整体发展战略的制定,房企大户争先抢滩登陆。在济南现今的城市大格局中,海尔地产·云世界以傲踞泉城千年特色风貌轴的重要节点位置,坐拥不可复制的区位优势与得天独厚的生态资源,真正树立起了济南崛起与复兴的旗帜,为推动济南

城市发展加大了建设力度。海尔地产·云世界北依小清河,南接大明湖,其自身规划以北湖公园为中心的城市湿地湖景园林,依托大明湖至小清河黄金水线风情商娱主轴,将成就未来济南全新的都市生活圈。这意味着济南在“东拓西进”后的城市格局,将以此为起点迈开“北跨”的步伐。

后泉城路时代 无限商业动能静待北湖爆发

早已成为济南商业地段代表的“泉城路”在济南城市发展的历史中扮演着无与伦比的作用;然而随着城中商业中心发展,以及城市消费结构变化;泉城路大集中的“shopping mall”业态造成的城市拥堵、商业发展不协调等限制城市发展的弊端已经显露,济南城中经济亟需一个新的“疏导”平台容纳旺盛的商业动力。而作为承接“千佛山-大明湖”两大商圈的北湖,在济南整体北跨政策指引下,正是具备了得天独厚的“先天与后天”的条件;而处于北湖商业圈核心地段的海尔地产·云世界商铺也因此深具重重优势,成为北湖商业的核心的价值之作,在当前住宅投资受限之际,投资海尔地产·云世界商铺成为地产投资的不二之选。



商铺投资热潮渐现 住房限购成主因

去年年底发布的《济南市城乡建设委员会关于贯彻执行住房限购政策有关事项的通知》规定,自2016年12月26日起,对在济南市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、长清区及济南高新区范围内已拥有2套住房的本市户籍居民家庭,暂停在本市部分区域向其出售住房。在限购令下达过后,商品房住宅投资市场陷入低潮阶段,但济南各大地产项目的商铺却日趋火热,渐渐成为购房投资者的主力消费品。据了解,大量商铺业主认为商铺投资具有更加稳定的投资价值,不但租约较之普

通住房更加长远;同时在具备区位优势的高潜力优质商业地段具备更大升值空间,另外自营还是出租的多功能选择也是购买主因。因此,在楼市低潮中,商铺成为原购房者主要竞购产品。

多方契机 成就新生代商业区

海尔地产·云世界正处于北湖“一带二轴、一心七区”的核心地段,与商务居住区、商业文化区、商贸区和大型居住区四方相接,“北跨战略”持续推进,为云世界带来了有利的外部发展契机。在济南目前重点打造的轨道交通规划中,海尔地产·云世界正处于 M环线、R2线附近,并与

M2、M4、M1线相衔接,加之目前绕城高速北环线、顺河高架路和北园大街三条快速路的交通优势,未来海尔地产·云世界足以容纳片区丰富商业动能,将会成为北部“新生代商业区”高价值所在。据悉,目前在其核心发展区域北湖片区,已经有大量商户提前“布局”,云世界的商铺去化率正走向一个高潮。

好的项目在于战略和机遇。海尔地产·云世界“一湖一轴三区”的整体规划,为其储存了充足的商业发展势能,“北跨战略”的持续推进,云世界也将依托政策带来的辐射效应,持续发展,有望成为新的城市地标建筑群,为济南城市的整体发展反哺注力。