

### 买不起大房子 盯上小公寓

孙女士是泺源大街一公司的白领,毕业后已工作两年多,收入比较稳定,手头也有一定积蓄。考虑到济南飞速上涨的房价,她打算购置一套房子。“我家是外地的,我也想着,以后父母来济南看我的时候,也能有个落脚地。”孙女士说,她一直和朋友在市中心合租住房,每月的房租也是不小的开支,算起来,不如再添点钱付月供。

有了想法后,她在省城东部、西部、中部都转了一些楼盘,但大都是过万的均价,70平米—100平米的小户型,总价算起来都在百万元左右,她没有能力承受。在朋友的建议下,她在经十路附近考察了面积较小、精装修的小公寓。

孙女士称,她看中的小公寓面积在50平方米,每平方米的价格为9000元,总房款在46万。“价格优势是最吸引我的,同样的价钱,若是买两室两厅的普通商品房,位置不知偏到哪去了。”孙女士说,虽然商业公寓的首付款要缴纳50%,水电等费用要高于普通住宅,但是考虑到平时工作原因,在家的时间不多,这些费用也不会太多。

“大家都在担心商业公寓40年的产权问题,我也看好了公寓周边的商业配套,东部越来越多的人流量,到时再作投资,把房子租出去,也是不错的选择。”

记者了解到,除了孙女士这样的单身人士外,不少初次置业的年轻夫妻也把小公寓当成了婚房的首选。刘先生称,他计划今年国庆期间结婚,春节期间,他去看了不少楼盘,连济南最西边,党杨路附近的房子都到了6600元一平米,考虑到经济实力,他也选择了地理位置优越的小公寓作为过渡。买精装小公寓,把装修的钱也省了。

### 购买者分三类 看好升值潜力

春节前,记者以购房者的身份来到名士豪庭MINI公寓销售中心。据置业顾问介绍,2010年4月开盘时,一共有400多套房源,面积在40平米—60平米,除了单层公寓,还有LOFT公寓。置

## 不在限购范围 总房价也不高

# 商业小公寓 迎来春天?

本报记者 喻雯 实习生 赵军光

春节前,“新国八条”、限购、房产税试点等楼市调控政策的相继出台使春节期间的楼市“寒气逼人”。数据显示,初三至今,济南每天住宅平均成交量在40套左右,初三当天,住宅成交量仅为19套。而根据济南限购令相关内容,商业地产不在限购范围内。“夹缝”中的商业小公寓是否借此迎来春天呢?记者对此进行了调查。



普通住宅价格高涨,让总价相对较低的商业小公寓进入年轻购房者的视野。 喻雯 摄

业顾问说,房子均价在8800元左右,总房款也在50万左右。购买公寓的主力人群主要有三大类:首次置业的年轻人、为父母买的养老房,还有用作投资房的。“自住和投资所占比例差不多。”

“公寓的位置相对比较优越,购房者基本都是以白领为主的年轻人。他们的工作地点一般都集中在市中心或是高新区,但是这一区域的新盘不是已经饱和,就是价格不菲。这时小公寓的优势再一次体现了出来。”置业顾问表示,像这些初次置业者,等有了经济实力,再换大房子时,装修好的小公寓也比较容易出租,正好可以“以租养贷”。

“根据限购令内容,二手房和商业房产并不在限购范围内,商业小公寓更受到房产投资者的青睐。”孙女士称,她去名士豪庭MINI公寓销售中心签订购房合同时,看到一购房者一次性买了十几套商业小公寓用作投资,他看准了公寓周边成熟的商业配套,东部地区越来越多的人流量,购房者初步计划把房子出租出去,初步定下的房租是每月1500元。

银座中心一置业顾问称,2010年开盘的180多套小公寓,卖得很好。春节后,他们计划推出400多套60平米左右的小公寓。

### 限购令下 商业公寓讨巧

公寓如此走俏,与济南目前日益飙升的房价密不可分。中国房地产百城价格指数显示,2010年12月,全国100个城市住宅平均价格为8564元/平方米,济南样本平均价格为9000元/平方米,环比涨幅1.68%,列全国第19位,样本最高价格2.3万元/平方米。

世联怡高房地产顾问机构济南市场部经理梁伟称,从2010年每月的济南房地产市场月报来看,济南商业公寓的成交量相比去年,一直是持续上升。2010年楼市调控政策比较严厉,济南也出台“限购令”,在普通住宅受到限制下,商业性质的公寓却“讨了巧”,既可以办理贷款,还不占用住宅的购买名额。此外,梁伟还表示,商业性质的公寓拥有总价低的优势,而且地理位置也大多不错,本身也具备保值、增值的条件,受到欢迎也在情理之中。



0531-8185 1155

# 2011留学风向标

## 美英教育参赞高峰论坛

时间: 2011年2月12日(周六、正月初十) 10:00-15:00 免票

地点: 济南市山大路126号科苑大厦8层(百脑汇)金吉列留学大厅

预约热线: 0531 8185 1155

**精彩看点**

- \*美国、英国两位前教育参赞权威讲座
- \*赠阅美、英、澳、加、亚、欧18国《留学手册》

**各国留学教育专家带来最新留学资讯**

- \*2011留学必读—美、英、澳、加、亚、欧顾问设计留学方案

**刘在祥 教授** 中国驻美国纽约总领馆前教育领事  
Counsellor For Education Chinese Embassy in New York, USA.

**张艺华 教授** 中国驻英国使馆、驻曼彻斯特总领事馆前教育领事  
Counsellor For Education Chinese Embassy in United Kingdom.

地点	时间	主讲人	讲座主题
会议室	10:00-10:50	刘在祥 教授	2011美国大学录取政策调整大解析
	10:50-11:40	栾老师(亚洲部资深顾问)	2011日韩留学规划会—一个关键双向选择
	14:00-15:00	王老师(加拿大部资深顾问)	揭秘加拿大私立高中
咨询大厅	10:00-10:50	张艺华 教授	英国大学及专业课程详解—专家帮您选择学校
	10:50-11:40	于老师(澳新部资深顾问)	赴新西兰留学 免费获“过渡签证”

做良心产业, 铸精彩人生! 金吉列留学济南分公司诚聘业内精英加盟!

**0531-8185 1155**

山东分公司地址: 山大路126号科苑大厦8层 留学大厅  
官方网站: WWW.JJL.CN