

华强广场商铺化公寓投资价值浅析

2010年被人们称为“史上最严厉的房地产调控年”，2011年伊始，新一轮的房地产调控接踵而至，限购细则等一系列房产新政让楼市陷入重重迷雾，跌宕难安。房产投资该何去何从，成为当下最为热点的话题。

政策环境引导投资

新一轮的调控政策明确指出：限购令中提到的“住房”，是指规划用途为住宅、居

住公寓的房屋。换言之，商铺、商务公寓、写字楼等均不在限购范围之内，这就促使一部分投资性需求“弃宅从商”，从住宅转向商铺、写字楼或商务公寓，但商铺和写字楼过高的投资门槛，却将绝大多数中小投资者隔一边，而商务公寓则因其投入成本低、投资风险小、投资回报率高、投资更灵活等诸多优势，成为当下房产投资首选。

区域价值实现领先

“地段”一直是地产投资中最为重要的因素，地段的优劣甚至可以直接决定物业的投资回报。上世纪八九十年代，借助区位、资源优势，山大路自发形成了科技产品销售集群，沿线拥有大中型科技市场11家，经营面积20万平方米，商家近3000家，充足的商业人流加之山大老校、山大新校等学区保障，使

该区域成为济南市公寓投资市场最为火爆的区域，就公寓物业的租售价格来说，就连城市中心公寓也难望其项背。济南华强广场商务公寓能够立此区域，仅此一点，便足以“远超他寓、睥睨全城”。

产业价值塑就跨越

华强广场6万平方米电子专业卖场——华强电子世界为环渤海最大电子信息产品交易中心，华强商务公寓以辐

射环渤海的电子信息产业为支撑，依托其强大的辐射客群，具有比传统公寓更强的风险抵御能力；除此之外，华强集团自持整个综合体近50%的物业，成为华强广场最大的业主，强力保障投资安全；再者，华强商务公寓依托华强电子世界的电子信息产业辐射力和凝聚力，不仅具备办公、居住等传统公寓的基本功能，更具备电子卖场的延伸功能，即

商务会客、产品展示、实体交易等，投资价值直逼商铺，成为济南首个商铺化公寓。

后记：济南限购政策催热公寓投资市场，令多数投资者弃“宅”从“商”，而华强广场商务公寓以其优越的城市占位和巨力的产业支撑，必将引领济南财富投资新潮向。据悉，华强广场商铺化公寓开售后即，会员招募火爆进行中，敬请预约登记。



买房、卖房、租房请到新浪二手房网、百度乐居二手房网

新浪二手房网(<http://jn.esf.sina.com.cn/>)和百度乐居二手房网(<http://esf.baidu.com/jn/>)倾城奉献16万精品二手房源，3200位诚信置业专家真情服务，为买房卖房搭建真实优质的网络平台。咨询电话：400-608-1616

锦瑞建设路店		建设路82号	66661316	66661317	广寓明湖店		黑北路全聚德向东100米路北		86980002	86989997	
泉景天沅 98万 2.2 106平 1/17F 通透可改合同可贷款 66661316	岱路街小区 42万 1.1 50平 2/6F 通透免税可做房源 66661316	二七南路单位宿舍 62万 2.1 70平 1/6F 天然气免税有小院 66661316	岱路街电信局宿舍 99万 2.2 109平 1/6F 双气免税地下室 66661316	王官庄小区 52.8万 2.1 68平 3/6F 免税精装婚房 66661316	经十路单位宿舍 60万 2.2 75平 4/5F 免税天然气户型超棒 66661316	电力局宿舍 49万 2.0.1 51平 集中供暖两室朝阳 刘18765836669	明湖天地 168万 3.2.1 141平 双气朝南四阳台车位 刘18765836669	国税局宿舍 116万 3.1.1 135平 双气大院传达通透 霍15065419327	青后小区 60万 2.1.1 60平 半层黄金楼层无税 霍15065419327	历山路55号 75万 2.1.1 80平 学区房双气大院传达 刘15054110535	湖畔苑 108万 3.2.1 110平 双气双阳台包税 刘15054110535
岱路街单位宿舍 98万 2.2 109平 5/6F 双气免税地下室12 66661317	郎茂山小区 55万 2.1 65平 1/6F 免税有小院20 66661317	五院附近宿舍 86万 2.2 100平 5/6F 双气免税地下室16 66661317	泉景天沅 88万 2.2 92.25平 3/17F 地下室可改合同货款 66661317	世纪佳园 55万 2.2 100平 2/12F 豪华装修高档住宅 66661317	王官庄小区 55万 2.1 72平 4/6F 证过5年户型绝佳 66661317	制锦市 46.9万 2.1.1 54平 学区房双阳台南北向 刘18765836669	嘉汇环球广场 37.5万 3.1.1 52平 双气商住两用超低价 刘18765836669	黄台南路 71万 3.1.1 80平 双气一楼户通透 霍15065419327	明湖天地 120万 2.2.1 96平 双气三线南北通透 霍15065419327	柳行小区 78万 2.2.1 85平 金明传达双气小房 刘15054110535	青后小区 130万 3.2 125平 双气地下室传达 张15098836595
郎茂山小区 49.8万 2.1 65平 5/6F 免税双气待南北 66661316	阳光100 120万 3.2 139平 6/28F 东南向有证可货款 66661316	建设路单位宿舍 39.8万 1.1 49平 5/6F 双气免税有小房 66661316	郎茂山小区 47万 2.1 57平 2/6F 免税双气可接7 66661316	二七南路宿舍 51万 2.1 60平 5/6F 免税天然气大院传达 66661316	英雄山路宿舍 59万 3.1.1 68平 2/6F 双气免税位置好 66661316	大明翠庭 120万 3.2.2 121平 双气精装房电梯 刘18765836669	农药研究所宿舍 83万 3.1.1 90平 双气小院20好停车 刘18765836669	菜市新村 95万 3.2.1 100平 双气大院传达小房 霍15065419327	明湖小区 168万 3.1.1 139平 小院30平南北通透 霍15065419327	长盛小区南区 51万 2.1.1 57平 学区双阳台全明格局 刘15054110535	梁府小区 42万 2.1 72平 暖气小房大院传达 张15098836595
经十路单位宿舍 76万 2.2 92平 5/6F 双气免税有小房 66661317	六里山单位宿舍 54万 2.1.1 63平 3/5F 双气免税大院传达 66661317	舜耕山庄 99.8万 2.2 84平 2/7F 双气环保环境佳 66661317	发祥巷 75万 2.2 91.45平 4/28F 下证过户地下室 66661317	建设路单位宿舍 57万 2.1 65平 2/6F 免税双气传达 66661317	外海蝶泉山庄 115万 3.2 130平 5/12F 地下室18平急售 66661317	省商馆宿舍 76万 2.1.1 73平 双气大院传达小房 刘18765836669	东仓小区 99万 2.2 106平 双气大院传达小房 张15098836595	回民小区 57万 2.1.1 57平 黄金楼层南北向 霍15065419327	棋盘小区 55万 1.1 55平 南北通透大院停库 张15098836595	花园小区 52.5万 3.0.1 60平 三居全明户型 刘15054110535	佛山苑 160万 4.2 130平 双气地下室建委宿舍 张15098836595
宇轩七里河店		七里河路6-105号	88326577	泺安店		泺安路21号	尚品清河往西200米路北	62335220	62335260		
洪楼北区 83万 2.2.1 85平 4F 免责双室阳有小房 李15165030168	南全福宿舍 59.8万 2.1.1 70平 5F 精装煤气有小房 李15165030168	洪楼北区 86万 3.1.1 93.6平 5F 豪装煤气电气房 赵15846531166	芙蓉花园 86万 2.2.1 107平 2F 豪装煤气免责地下室 王13571932790	花洪小区 36.8万 1.1.1 41平 7F 中装有证好小户型 马15726145792	全福东单位宿舍 62万 3.1.1 91平 62F 精装免税好小户型 马15726145792	金田苑小区 54万 2.2 84平 精装结婚首选双卫 薛18660153655	金阁花园 60万 2.2 86平 可货赠款地下室 薛18660153655	建天福苑 63万 2.2 80平 免责两室朝阳地下室 薛18660153655	建天福苑 63.5万 2.2 78.3平 免责精装交通便利 牛15275186535	金泉小区 69万 3.2 85平 小院33平送车库 牛15275186535	燕鲁花园 25万 1.2 60平 超低价顶过渡首选 牛15275186535
富翔天地 159万 5.2.3 196.16平 11F 精装双气复式 李15165030168	水天福苑 100万 3.2.2 108平 5F 双气景观房有地下室 李15165030168	洪苑小区 45万 2.1.1 52平 4F 两室朝阳有小房 王13571932790	大地锐城(多套) 88万 2.2.1 116平 4F 毛坯双气户型好 王13571932790	水天福苑 75万 2.2.1 108平 11F 毛坯双气有地下室 马15726145792	盖佳花园(多套) 60万 2.2.1 83平 1F 煤气免租地下室 马15726145792	天和园冬园 42万 2.1 62平 低首付过渡地下室 薛18660153655	丰泽家园 54.5万 2.2 79平 可货款升值空间双气 董16660153677	明湖小区 47万 1.1 49平 免责黄金楼层低首付 牛15275186535	溪翠苑 28万 2.2 75平 精品好客厅气派 董18660153677	毕家洼小区 39.5万 2.1 50平 精装免税黄金楼层 牛15275186535	环翠小区 32万 3.1 76平 精装修3楼赠小房 张15064130745
南全福小区 76万 2.2.1 93平 2F 煤气小房免营业税 李15165030168	盖佳花园 64万 2.2.1 80平 7F 煤气免租户型好 李15165030168	北关宿舍 63万 3.2.1 74平 2F 精装暖房免租有小房 王13571932790	石桥小区 70万 3.1.1 83平 4F 精装煤气有好小房 王13571932790	七里河单位宿舍 70万 3.1.1 86平 6F 双气户型好有地下室 马15726145792	烟厂宿舍 65万 2.2.1 80平 5F 双气有证有地下室 马15726145792	尚品清河 70万 2.2 92平 新货优质户型可货款 董18660153677	金泉小区 64.6万 3.1 90平 免责大院超小房 董18660153677	天建天和园春园 88万 3.2 128平 经典电梯房地下室 董15098846364	金阁花园 65万 2.2 86平 免责精装明厅地下室 董15098846364	金阁花园 72万 2.2 92平 精装可落户地11平 牛15275186535	药山居住花园 66万 2.2 86平 错层可货款地下室 牛15275186535
锦绣泉城 175万 3.2.2 185平 5F 中装双气有地下室 李15165030168	南全福南区 73万 2.2.1 88平 3F 煤气免租地下室 李15165030168	大明翠庭 120万 3.2.2 121平 23F 精装双气全明户型 王13571932790	幸福苑 86万 4.2.2 143平 6F 精装双气地下室 马15726145792	上海花园 68万 2.1.1 74平 8F 精装煤气有证 马15726145792	华信花园 86万 3.2.1 94平 3F 精装双气地下室 王13571932790	太平洋西区 85万 3.2.1 144.3平 精装黄金楼层超值 薛18660153655	西苑小区 60.5万 2.1 80平 精装双气全明 张15064130745	怡园小区 60万 2.1.2 75平 精装免税两室超阳 张15064130745	工人新村 40万 2.1 51平 济顺附小区房 董18660153677	太平洋小区西区 49万 2.2 75平 中装免税精品阁楼 薛18660153655	金泉小区 65万 2.2 86平 豪装绝佳楼层免税 董18660153677
润鑫店		历下区科学院路10号	82910500	15269154499	华信店		华信路16-1号	88915103	88916421		
转山西路龙泉山庄 152万 3.2.2 156.68平 双气质量佳 翟15154103717	北坦小区 31.5万 1.1 39平 精装有过渡好房 徐15269154499	舜耕山庄舜华园多套 251万 3.2.2 157平 高档小区楼层好 宋13969120351	东方双语学区 53万 1.1.1 48平 精装有证免税 宋13969120351	山师学区文华园 170万 2.2.1 116平 新房未住山师学区 徐15269154499	旅游局宿舍 53万 1.1.1 45平 双气30平学生区 徐15269154499	新馨家园 90万 3.2 109平 双气精装售车位 王13791017001	新龙科技园 55万 1.1 56平 免责精装14平露台 靳18766168495	高新区小鸭宿舍 71万 2.			