

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，跌宕起伏。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客区隔一边，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”。

产业价值塑造跨越

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流。据悉，华强广场商铺化公寓开售在即，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					
泉景天沅 98万 2.2 106平 1/17F 通透可改合同可贷款 66661316	岔路街小区 42万 1.1 50平 2/6F 通透免税可做婚房 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	岔路街电信局宿舍 99万 2.2 109平 1/6F 天然气免税地下室 66661316	王官庄小区 52.8万 2.1 68平 3/6F 免税精装修房 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
岔路街单位宿舍 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 地下室可改合同贷款 66661317	世纪佳园 106万 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
郎茂山小区 49.8万 2.1 65平 5/6F 免税有地下室北卧 66661316	阳光100 120万 3.2 139平 6/28F 东南向有证可贷款 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 免税双气可接房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 68平 2/6F 双气免税位置好 66661316
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 2.1L 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 双气免税环境佳 66661317	发祥巷 75万 2.2 91.45平14/28F 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	海外蝶泉山庄 115万 3.2 130平 5/12F 地下室18平急售 66661317
宇轩七里河店 七里河路6-105号 88326577					
洪楼北区 83万 2.2.1 85平 4F 免税两室朝阳有小房 李1515630168	南全福宿舍 59.8万 2.1.1 70平 5F 简装燃气有小房 李15165030168	洪楼北区 86万 3.1.1 93.6平 5F 豪装燃气学区房 赵15864531166	芙蓉花园 86万 2.2.1 107平 2F 豪装燃气免税地下室 王13573192790	花洪小区 36.8万 1.1.1 41平 7F 中装有过证经典小户型 王15726145792	全福东单位宿舍 62万 3.1.1 91平 62万 精装修有证有小房 李15726145792
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 3.2.2 137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13573192790	大地锐城(多套) 88万 2.2.1 116平 4F 毛坯双气户型好 王13573192790	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 燃气免税有地下室 马15726145792
南全福小区 76万 2.2.1 93平 2F 燃气小房免营业税 李15165030168	盖佳花园 64万 2.2.1 104平 7F 燃气免税户型好 李15165030168	北关宿舍 63万 2.1.1 74平 2F 精装燃气免税有小房 王13573192790	石桥小区 70万 3.1.1 83平 4F 精装燃气户型好小房 王13573192790	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
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 燃气免税有地下室 李15165030168	大明翠庭 120万 3.2.2 121平 23F 精装双气全明户型 王13573192790	幸福苑 86万 4.2.2 143平 6F 精装双气免税地下室 马15726145792	上海花园 68万 2.1.1 74平 8F 精装双气户型好 马15726145792	华信花园 86万 2.2.1 94平 3F 精装双气免税地下室 王13573192790
润鑫店 历下区科院路10号 82910500 15269154499					
转山西路龙泉山庄 152万 3.2.2 156.68平 双气位置佳 翟15154103717	北坦小区 31.5万 1.1 39平 精装有证过证好房 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 2.1 116平 新装修佳学区房 徐15269154499	旅游局宿舍 53万 1.1.1 43平 免税精装30平学区房 徐15269154499
齐鲁宾馆宿舍 80万 3.2.1 71平 学区 双气 宋13969120351	健康路 75万 2.1.1 65平 证过五年双气 翟15154103717	健康路单位宿舍 68万 2.1.1 60平 学区双气 宋13969120351	中联花园 198万 3.2.2 182平 豪装有过证有车位 宋13969120351	名士豪庭 158万 3.2.2 126平 精装有证过证采光好 徐15269154499	华森碧云天 102万 2.2.1 108平 双气两室五年证 徐15269154499
文化东路文东花园 99万 2.1.1 90平 学区房双气南向 宋13969120351	文化东路文东花园 190万 4.2.2 207平 学区双气证过五年 翟15154103717	千佛山西路加阁楼 120万 2.2.1 160平 双气免税地下室 宋13969120351	千佛山东路学区房 120万 3.2.1 123平 双气地下室 翟15154103717	山师附近宿舍 81.5万 3.1.1 82平 繁华地段精装修 徐15269154499	千佛山西路绿苑亚泰 228万 3.2.2 185平 双气三室阳进门山 徐15269154499
中润富华园 175万 4.2.2 153平 车库地下室环境好 宋13969120351	环山路单位宿舍 115万 3.2.1.2 115平 学区双气免税 翟15154103717	文化东路好房 136万 4.2.1 125平 双气精装免税地下室 宋13969120351	师东新村 63万 2.1.1 59平 免税学区房有证 翟15154103717	中润裕华园 155万 4.2.2 161平 豪装双气30平 徐15269154499	文化西路单位好房 68万 2.1.1 71.67平 证过五年学区 翟15154103717
伟东新都店 伟东新都四区8号楼1-119号商铺 82562100 82562122					
英雄山双气单宿 55万 2.1 58平 4/6F 免税房改可测大 82562100 82562122	玉函路双气单宿 93.5万 3.1 72平 学区房, 大院传达 82562100 82562122	舜玉北区 65万 3.1 77平 天然气舜耕学区房 82562100 82562122	银丰山庄 106.8万 2.2 98平 6/22F 高档小区送地下室 82562100 82562122	伟东新都多套 130万 3.2 152平 两室一厅朝阳可贷款 82562100 82562122	伟东新都全明户型 170万 4.2 195平 赠车位地下室错层 82562100 82562122
舜玉南区双气 58万 3.1 68平 南北通透舜耕学区房 82562100 82562122	玉函北路 50万 2.1 56平 5/6F 天然气舜耕南北通透 82562100 82562122	舜耕路高档单宿 136.8万 5.3 228平 6. 7室 送平台地下室 82562100 82562122	舜耕名筑电梯洋房 168万 3.3 190平 多层送车位改合同 82562100 82562122	伟东新都多套 120万 3.2 145平 双气大院传达 82562100 82562122	伟东新都 125万 3.2 141平 楼层佳送地下室 82562100 82562122
舜玉南区 66万 2.1 91平 单宿天然气舜玉学区 82562100 82562122	英雄山路单宿 90万 2.2 96平 2/6F 双气大院传达 82562100 82562122	舜耕路高档单宿 118万 3.2 128.68平 3/6F 双气精装地下室免税 82562100 82562122	伟东新都经典户型 105万 2.2 115平 精装可贷款 82562100 82562122	伟东新都 115万 4.2 167平 包改合同送大平台 82562100 82562122	银丰花园全明户型 159万 3.2 146平 3/12F 车位地下室新房 82562100 82562122
舜玉南区 77万 3.1 71平 1/6F 免税院45平可做门头 82562100 82562122	阳光舜城 90万 2.2 82平 证家送新家具家电 82562100 82562122	海外蝶泉山庄 116万 3.2 146平 2/12F 双气精装可贷款 82562100 82562122	伟东新都多套 128万 3.2 145平 赠地下室可贷款 82562100 82562122	伟东新都超棒户型 165万 4.2 188平 错层送地下室 82562100 82562122	七里山双气住宅 139万 4.3 186平 精装修证过五送平台 82562100 82562122
燕山店 燕山小区西区2号楼1-101号 88191568					
甸柳小区 50万 1.1 36平4/6F 双气学区房仅个税 刘15169058023	燕山学区 180万 3.2 142平 1/6F 免税精装修 刘15169058023	省民政厅宿舍 130万 3.2 126平 5/5F 精装双气学区房 翟15069178226	紫香园单位宿舍 136万 3.2 160平 6/6F 精装双气学区房 翟15069178226	燕山小学中学学区房 85万 2.1 71平 2/6F 双气学区房 翟15069178226	历山路劳动厅宿舍 158万 3.2 133平5/7F 精装修地下室12平 薛15106965045
棋盘小区 42万 1.1 40平 2/5F 免税学区房 刘15169058023	羊头峪东沟 85.8万 3.1 84平 3/5F 天然气 刘15169058023	山师东路学区房 81万 3.1 85平 3/6F 免税学区房 翟15069178226	甸柳五区学区房 56万 1.1 45平 1/6F 学区免税 翟15069178226	文东花园高层 247.2万 4.2 206平19/27F 商住两用全明户型 薛15106965045	山大路与文化东路 56.8万 2.1 53平 1/5F 精装修 翟15069178226
利农庄路宿舍 127万 3.2 115平 1/6F 免税精装修 刘15169058023	开元山庄 150万 4.2 194平8/26F 双气错层 刘15169058023	羊头峪东沟 85.8万 3.1 84平 3/5F 免税学区房 翟15069178226	燕子山小区西区 115万 3.1 90平 1/5F 精装双气学区房 翟15069178226	甸柳六区 42万 1.1 34.5平3/3F 简装学区房 薛15106965045	紫香园 91万 1.2 84平 6/6F 双气学区房 翟15069178226
利农庄路宿舍 105万 2.2 93平 6/6F 双气学区房地下室 刘15169058023	中润富华园 175万 4.2 153平3/6F 双气学区房 刘15169058023	利农庄路单位宿舍 90万 2.2 88平 1/7F 精装双气带小院 翟15069178226	燕子山小区西区 180万 3.2 142平 1/6F 精装双气学区房 翟15069178226	中建文化城 145万 2.2 102平13/22F 精装双气 薛15106965045	和平新村学区房 49.8万 2.1 40平 5/5F 双气学区房 翟15069178226