

# 少抽两包烟,日供一套房

## 市中心不少商住公寓热销,平均每天还贷30多块

网络上流传着这样一条段子:“20年来,如果你不抽烟,你将拥有一台卡宴!”说是算了一笔账,每天抽3包玉溪烟,20年能抽掉四十多万,若算上存款利率,能买个车或者房了……虽然有些夸张,不过如果仔细算一下,市面上许多SOHO公寓总价也不过20来万,每天少抽两包烟,省下来的钱,似乎真的可以在泰安供一套呢。

本报记者 梁敏 杨思华

### 首付13万,日供30块 省下烟钱就能买套房

“商住公寓首付至少50%,您看我们这个SOHO公寓,总价才26万左右,首付13万,贷款13万,分20年还完,按照最新的5.90%的基准利率,每月大概还款924元,平均每天30块钱,其实算算也就两盒烟钱。”27日,泰山大街中段一家楼盘的置业顾问笑着说,每天少抽两盒烟或许不够你供一套大三居,不过供一套商住公寓是足够了。

她说的商住公寓,是介于商业和住宅之间的一种业态,在大城市已经非常流行,北京三里屯SOHO、万达SOHO等都是比较有名的代表项目。在前两年,这种房产不受“限购、限贷”的制约,在紧锣密鼓的房地产调控中,为开发商在惨淡楼市中突出重围立下战功。

在泰安,小户型公寓也逐步出现。先是长城路上的名仕尚座、福盈天际等楼盘尝试推出少量40-70平米小户型,市场反应就非常强烈,许多人托关系走门路还抢不到一套。这两年随着万达广场落地泰安,SOHO公寓这种概念也开始在泰安楼市普及开来。

如今的商住公寓在经过了品质、户型、装修、景观等方面的

改良升级后,无论是从购置成本,投资价值还是居住品质,都具备了与住宅产品相媲美的实力,成为最受购房者青睐的投资、居住的新选择。

### 低总价还送装修 泰城商住公寓正热销

“对于我们这类在外打拼的年轻人来说,想一步到位买个六七十万一套的三居室很难,可花20多万在市中心安个家还是比较容易的,我们先过渡一下,等过几年有了钱买了三居室,这个公寓还可以租出去,以租养贷。”90后的小赵如是说。

目前泰城的小公寓产品也陆续推出,宝盛广场、金盛文化广场、泰安万达广场、国际金融中心都推出了40-60平方米不等的公寓,也因为投资门槛较低,比商铺更具有吸引力。其中,宝盛广场SOHO公寓以60-70平方米为主,价格从4500元/平方米起;金盛文化广场微公馆4410元/平方米起价,面积在四五十平方左右,精装修;泰安万达广场钻石公寓40-60平方米,价格7000-9000元/平方米不等,精装修;国际金融中心40-70平方米,9000元/平方米起售,精装修送10套家电。不过国际金融中心的小公寓产品并非传统意义上

的商业性公寓。据该项目置业顾问介绍,项目采用了小公寓的设计理念 and 风格,实际上是拥有70年产权的纯住宅产品,购房者投资居住两相宜。

另外,恒基置业在东岳中学附近有一个商业公寓项目开始建设,只有五十余套,位置绝佳,总价也才20多万。

### 公寓和住宅是两个概念 商用属性有优有劣

需要提醒大家的是,公寓和住宅最根本的区别,在于两者不同的土地使用性质,前者多属于商业用地,发展商看到住宅的市场旺盛,就将政府批出、原计划建写字楼或商场的用地改建住宅,此类“住宅”的土地使用年限只有40-50年,使用的水费、电费一律按商业收费,比民用水电足贵了两倍。由于公寓常常会承诺很多的服务,所以其管理费也会比普通住宅高出一截。

而且公寓只能按商用性质贷款,在普通住宅可以贷至七成或八成时,它也只能贷五成,并且日后要将其作抵押时,也只能在评估价的基础上作五成贷款。以上所说的可以讲是公寓的缺点,也可以讲是公寓的特点,公寓在具有众多缺点的同时,它也具有普通住宅所不能企及的优点,公寓正因为它的商用属性,所以它可以名正言顺地领牌经营,它可以拥有类写字楼的作用,但又比写字楼灵活,公寓可二十四小时自由掌握办公时间,要加班时无需向大厦申请批准,管理费亦比写字楼低得多。

针无两头利,弄清楚公寓和住宅的优缺点后,你适合买公寓还是住宅,就见仁见智了。

## 恒基·東尚 不玩“虚”的 只说“现”的

一首“时间都去哪了”,拨动了多少人的心弦。时光匆匆,总是停不下急促的步伐。恒基·東尚,实景现房,不玩虚的,只说“现”的,即买即住即享受,别让对虚无的追逐将时光统统消磨,把时间留给孩子,把时间留给家人,把时间留给生活!

### 所见即所得 告别“耳听为虚”

楼市曾流行这样一句话:“看广告,以为买了间花房;看效果,似乎住进了天堂;看样板,心里乐得像开了花一样;搬进去才知道买的是柴房。”与期房相比,现房最直接的优势就是:看得见,摸得着。购买现房的人,只需到项目现场实地看一看,就可以对楼盘形态、户型设计、面积、周边环境等方面,有一个比较直观的了解。现房的另一优势,还在于可以让购房者少一些担忧。因为在当前的调控政策下,无论是开发商资金链出现了问题,还是工程审批出现了纰漏,都有可能使购房者的购房梦美中不足。

恒基·東尚自去年6月底交付使用之后,目前全部为实景现房,在户型设计、建筑品质、小区环境等方面更为直观透明,让购房者更加放心。同时,避免了因延期交房而产生的一系列问题,让购房者无后顾之忧。

### 看现在 不虚谈未来

买期房实际规划和沙盘图

不一致的情况时有发生,购买住宅时不要只虚谈“未来”,关键是要看“现在”。

恒基·東尚位于小井转盘南200米,泰明路以东,为东部城区核心区域;与泰城东西交通要道——东岳大街保持200米绝佳降噪距离;泰安市第一实验学校小井分校学区房,恒基·東尚业主可以在家门口享受到优质的教学资源,免去为孩子上学而东奔西跑的麻烦;岱宗银座、花园银座商业圈,满足生活一切所需。

恒基·東尚还为业主配备了标准化、专业化、品牌化的装修。步阳防盗门保证居家安心,嘉俊陶瓷地板使客厅、餐厅、厨房和卫生间呈现出简洁大方的优雅,圣象木地板为卧室注入温馨私密的浪漫,金迪套装门瞬间提升居室的品质与品位,箭牌卫浴的坐便器统一为您安装,让您不必在选择上有所困扰,海尔热水器或英华阳光太阳能保证你24小时洗浴要求。另外还有多乐士乳胶漆、LG塑钢窗、普洛瓦开关和友邦集成吊顶等品牌装修建材,所有的装饰材料都是品牌产品,免去您自行装修的盲目与繁杂,但是却为您留有个人发挥的余地。

目前,随着恒基·東尚实景现房绽放,小区房源日益稀缺,有意向的客户不妨抓住时机,为自己和家人购置一套好环境、好服务的精品住宅!

# 五月大“惠”战迎最后高峰 抄底好房良机莫失

## ——梦幻迪士尼空降恒大城 周末邀你盛大狂欢

### 无理由退房置业 零风险轻松安家

恒大全国楼盘“无理由退房”政策的实施,给泰安购房者带来不小的震动。这意味着凡是购买恒大城楼盘的客户,只要是在签署《商品房买卖合同》及《无理由退房协议》之日起至办理入住手续前的任何时间内,若没有违约行为,都可以无理由退房。此次恒大的“无理由退房”,在全国地产商中尚属首例。据恒大董事局副主席、总裁夏海钧称:恒大之所以敢无理由退房,也是因为恒大成本控制的能力强,标准化运营,材料统一配送等降低了成本,恒大的利润来自于供应商,建筑商的让利,这也让老百姓感受到高性价比的愿望得以实现。

### 民生地产深入人心 品牌房企品质保证

品牌是企业长期努力经营的结果,也企业社会认可度的综合体!恒大地产作为中国领先的房地产企业、中国标准化运营的精品地产领导者,其在中国十大房地产企业里价格最低、品质较好,性价比高,被中国老百姓誉为“民生地产”。作为连续七年荣登中国前十强的房地产开发企业,在领跑中国地产界的同时,深耕筑城18载,精装誉满全国。为全国150余城市礼献了300余席精品项目。

近期,《2015中国房地产500强测评榜》隆重出炉,恒大地产以超群的综合实力,雄踞2015年房地产综合实力500强第二名,这也是

5月已近尾声,对于即将买房的人来说,5月,是个买房黄金季。随着年内330新政、央行降准、央行降息政策连番出击,大波利好政策接踵而至,不少业内人士表示,抄底红五月刻不容缓。泰安恒大城年中冲刺蓄势待发,全城抄底价、无理由退房等一大波购房钜惠盛情席卷泰安城!



恒大地产连续5年进入榜单前三甲,连续两年获得第二名!

### 前瞻性规划获热捧 升值潜力无限看涨

恒大审视城市的发展方向,在即将崛起的城市繁华之地,为无数居者呈现高品质、高标准、高性价比的产品。精装豪宅、世界级皇家园林,繁华配套、通达交通和区域未来城市中心的恢弘前景,让居者在品味高品质豪宅的同时,也坐享巨大的升值潜力。

19日,市委市政府相关领导在调研万官大街和高铁新区建设工作并给予高度评价。万官大街作为市委、市政府为民要办的十件实事之一,建成后不仅是泰城发展的主干道,更将极大地缓

解泮河大街及其他东西向道路的交通压力,引导和推动主城区南部区域经济发展和城市化进程。而位于泰安市岱岳区、泰山区、高新区三区交汇核心地段的恒大城无疑占尽了天时地利。

### 高性价比之王 泰城人居标杆

泰安恒大城,是恒大地产进军泰安的首席精装豪宅标杆力作!54万㎡欧陆皇家园林城邦,致力开创品质人居新高度。项目以2万平欧陆皇家园林、1万平奢阔中央御湖、1.6万平欧陆风情商业街、5000平高端白金会所、满屋名牌9A精装,国家一级金碧物业服务的经典品质定义了泰城人居新标准,缔造

可达高铁西客站,10分钟车程即可直达市中心,畅达交通满足全面生活所需。泰安市中心医院分院位于项目南侧,醇熟医疗配套近在咫尺。市政重点打造一站式名校就在家门口,书香氤氲人文社区。

### 梦幻迪士尼空降 低首付轻松购房

5月30-31日,梦幻迪士尼空降恒大城!可爱的米奇、唐老鸭、经典梦幻的舞台剧,寓教于乐的游戏互动带你走进童话世界。届时,更有迪士尼主题、爱丽丝主题梦幻美食欢乐共享!

恒大城五月大“惠”战进入最后一周!4992元/㎡起限时秒杀!54-170㎡精装学区准现房,抄底首付3.4万起!购房即送1500元/㎡奢华精装!抄底钜惠倒计时!精品房源一口价!更享最高优惠26万元/套!购房不能等,抢到即赚到。

