



置业知识

## 买地铁房需要注意什么

买地铁房,也要选好节点,太早还看不出房价上涨趋势,白等几年占用资金;太晚则不能分享地铁房的早期红利,等到你想出手的时候,地铁房的价格已经完成上涨溢价。

什么时候出手地铁房,你在一个城市的机会也许只有一两次,因为成规模的批复轨道交通建设规划,在你的置业生涯中,多能赶上两次。

目前,长春第三轮大规模轨道交通建设刚刚开始,还是有不少选择空间。

当然,并非所有能靠上地铁的楼盘就可以称之为地铁房,地铁盘也分A/B/C/D等。

首先,物理距离是一条硬线,距离地铁站点1000米之内的楼盘,才是纯地铁盘。再远的楼盘,只能称之为近地铁盘。



其次,两条甚至更多轨交的交会点,也就是轨交换乘站,价值更大。很好理解,在换乘站附近居住,出行去哪都方便一倍,客流更多,可租可售可住,抗打抗摔实用性强,极为稳妥的潜力股。

也因此,往往在双轨交会的地方,会出现大型商业。例如,地铁1号线和2号线交会处的华润万象城,地铁1号线和6号线交会处的钜城华亿购物广场和长春远大购物中心,地铁1号线和轨交8号线交会处的中东砂之船。

占地近200万平方米的世茂莲花山小镇,是长春市目前体量最大的文旅项目,是惟一先运营旅游后卖房的文旅项目,是把“国



世茂莲花山小镇,是长春市目前体量最大的文旅项目,是惟一先运营旅游后卖房的文旅项目,是把“国

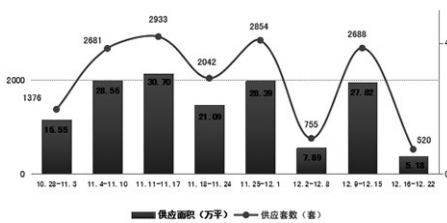
## 一周美盘

## 12月第三周累计成交均价9755元 供应成交均下降 净月成交最多

据克而瑞长春机构数据显示,(2019年12月16日-2019年12月22日)长春新增商品住宅5.18万平方米,供应套数520套;商品住宅市场成交面积15.21万平方米,成交套数1392套。累计(1月1日-12月22日)成交均价9755元/平方米。

供应:5区9盘下预售

12.16-12.22长春市商品住宅供应量比图

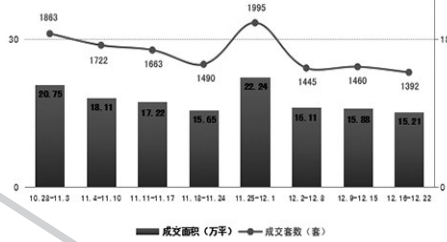


上周长春商品住宅市场供应面积约为5.18万平方米,环比下降81.38%,供应套数约520套,环比下降80.65%。

区域方面,上周涉及新增供应的区域共两个,包括南关区和高新区。涉及新增商品住宅供应的项目共两个,包括东地华庭和润德锦城。

成交:净月区表现不错

12.16-12.22长春市商品住宅成交量比图



上周长春商品住宅市场成交面积约为15.21万平方米,环比下降4.22%,成交套数约1392套,环比下降

### 最新信息



4.66%。

区域方面,成交量相对较大的区域,集中于净月区、南关区和高新区。

项目方面,睿德上品项目市场表现抢眼,登临周度成交榜单榜首。

均价:微降

2019年1月1日至12月22日长春商品住宅市场累计成交均价约9755元/平方米。长春市商品住宅市场价格继续保持平稳运行的发展态势。

上周商品住宅成交总额约14.71亿元,其中,净月区以4.94亿元的成交金额占据榜首。

### 服务平台

关注《房地产报》官方微信公众账号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



体验新功能



扫描二维码添加客服微信 提供房产咨询服务

### 本版合作媒体



## 世茂莲花山小镇:

## 把“国风”新中式建筑做得最纯粹的楼盘

“国风”新中式建筑做得最纯粹的楼盘,是名副其实的超级文旅大盘。值得一提的是,项目首次开盘的区域,容积率仅有0.62。

项目首次亮相,宽厚里商街就凭颜值成为网红打卡地,首推面积约135平方米合院,以实力成为爆款户型,一夜成名。凭着颜值+爆款产品,项目首次开盘便被抢购一空。

凭着颜值+爆款产品,项目首次开盘便被抢购一空。

凭着颜值+爆款产品,项目首次开盘便被抢购一空。

凭着颜值+爆款产品,项目首次开盘便被抢购一空。

凭着颜值+爆款产品,项目首次开盘便被抢购一空。

具中式意味的建筑群落,到访过的客户都赞不绝口。

造城先配套,帮你生活做投资

文旅地产从不缺让你大老远跑来打卡的风景,往往缺的就是普普通通能居家过日子的烟火气儿,也就是生活配套!

许多讨巧的文旅项目开发商,擅长把配套画出一个很美的大饼,然后拼命销售住宅,到最后,承诺的配套何时落地,也许开发商心里也没数。

世茂拿地以来,就在忙着谈收购配套、规划配套、建设配套,努力营造一座有烟火气的小镇。

尽管首开区仅有211套住宅,房子还没有交付,商业已经先行亮相了。

相比其他文旅项目,世茂编织的小镇生活,你已经能看见雏形。

世茂莲花山小镇是一个生态

圈,未来不仅可以自给自足,满足业主日常需求,还是城市的文创中心。

从非遗传承到国学活动,再到系列传统节日庆典,世茂用国风文化丰富业主的社群活动,也为小镇带来流量。

包括推出长春第一家民宿类主题客栈,与莲花山世茂滑雪场形成联动,打造文旅IP,反哺小镇运营。

世茂是爆款户型库

世茂莲花山小镇初次亮相,就让长春购房者感受到诸多惊艳的地方,其中建面约135平方米合院的爆款产品,南北通透,全阳面卧室,面向花园,地上2层,减少了公共空间的占用。

除了这款户型之外,建面约125平方米叠拼、225平方米联排的产品设计均可圈可点。

办公室0431-

88600732

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797