



置业知识

刚需的买房逻辑:

除了大牌 还可以这么选



刚需一族年轻人多,存款决定首付,收入决定月供,好好规划下钱包,不至于以后捉襟见肘。

那究竟怎么选呢?笔者建议,不要看不起“画大饼”新版块,不要忽略所谓的小开发商。

2020年,长春楼市进入库存时代,确实是刚需族上车的好时机,但一定要注意买房未必一步到位。退而求其次,近郊性价比高品质好的小众房企也是不错的选择。

新兴楼市版块,大多位于城市扩张的前沿,也就是近郊区域。相比较主城区,新版未来的增值空间更大,未来版块配套更有活力,居住环境更加适宜。

近几年,长春近郊版块是各大开发商们的兵家必争之地,品牌影响力一般的开发商想要绝处逢生,一方面需要做好品质,搞好口碑;另一方面就是打出价格优势,这也给了很多人上车的机会,减少了买房对于家庭的经济压力,所以,对于条件一般急于上车的购房者来说,这样的房企产品是一个不错的选择。

打开楼市地图,每个新兴的版块都有这样几家值得推荐小众或本土但是性价比高的房企。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

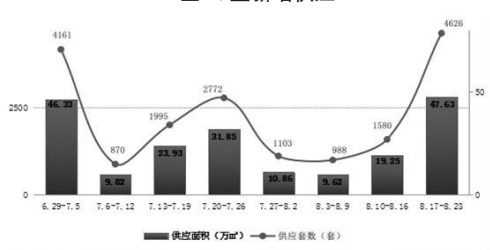
经开北区:良品柏宏筑福里;西部新城:万龙银河城西区;莲花山版块:力旺林溪湖、澳海富春山居;装备区版块:力旺中车城;高新南:阳光美湖天地;奢岭版块:金盛·九里新城;范家屯版块:高新名邸。

一周美盘

8月第三周 累计成交均价9613元 供应继续大幅增涨

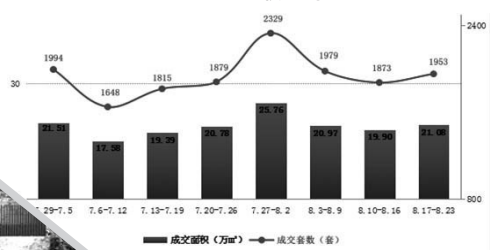
据克而瑞长春机构数据显示,(2020年8月17日-2020年8月23日)长春新增商品住宅47.63万平方米,供应套数4626套;商品住宅市场成交面积21.08万平方米,成交套数1953套。累计(2020年1月1日-8月23日)成交均价9613元/平方米。

7区10盘新增供应



上周新增商品住宅供应面积约47.63万平方米,环比上涨147.49%;套数约4626套,环比上涨192.78%;涉及新增供应的区域7个,依次为净月、宽城、绿园、经开、高新、莲花山和北湖区。涉及新增商品住宅供应的项目10个,分别为长春国际影都、万科星光城、力旺新大麓、新星宇金麟府、力旺荣禧、力旺孔雀林、中海橡树园、碧桂园时代之光、华大城和融创御湖宸院。

成交量相较平稳



上周长春商品住宅市场成交面积约为21.08万平方米,环比上涨5.92%,成交套数约1953套,环比上涨4.27%。

区域方面,上周成交量整体规模波动

最新信息



较小,与前一周期基本持平,约50.55%商品住宅成交集中高新、净月、宽城和南关;项目方面,上周保利、光尘樾和力旺林溪湖市场表现抢眼,分列周度成交金额榜和面积榜C位。

上周商品住宅成交总额约20.64亿元,其中高新区成交金额最高为3.39亿元。

均价:再次上涨

1月1日至8月23日长春商品住宅市场累计成交均价约9613元/平方米。长春市商品住宅市场持续平稳,价格位于正常合理波动区间。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,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

本版合作媒体



2020年长春楼市最大的变化之一,就是本土房企活跃,新崛起了国泰等一批本土新势力。

国泰净月潭公园旁做了一个新项目——国泰云麓。

项目三面环山,全部是3-5层低密产品,其产品设计、园区规划、户型设计,让人看过后都会被惊艳到,堪称今年最惊艳的项目之一。

净月潭旁纯粹山居院落

国泰云麓位于净月大街与森杨路交会东行100米,向南不远就是净月潭公园正门。临净月大街一侧有轻轨3号线,毗邻吉林心脏病医院、长春中医药大学附属第三临床医院、东北师大附中净月实验学校和新落位的育泽学校,也分布在项目周边。

国泰云麓最大的特色,也是长春少有的园区三面环山的山居楼盘,建筑在众山环抱中错落排布。

项目计划分三期开发,打造纯粹低密山居院落。一期占地面积约1.4万平方米,建

国泰云麓:

三面环山 3-5层墅居产品惊艳面市

建筑面积约18173.51平方米,容积率0.69,绿地率35.6%。

6月12日,国泰控股以5164元/平方米的楼面价,摘得净月潭附近约1.3万平方米商住用地,这个地块将规划为国泰云麓二期,占地面积约13398平方米,容积率小于1.1,绿地率32%,也是墅级的山居产品。而三期则计划于2021年开发建设。

一期规划为8栋3-5层的平墅、叠墅、双拼,其中,平

墅建面约164平方米、185平方米,叠墅建面约235-373平方米、双拼建面约430平方米。

园区地势北高南低,南北高低差达21米,每一栋都有独立的车位,车位配比为

1:2。项目依山而建,负一层南向可享受地上采光。

看过山居实景示范区及样板体验空间,才能更直观的感受到这个产品的亮点,特殊的地理环境,带来了最佳的生活感受。

园区小而精,不仅有天然的生态资源,山体环绕,园区入口进门还设置两道水景幕墙,并设计了景观广场。体现其高端园区的属性。层铺设两道防水卷



材,而且采用进口基仕伯全套防水系统,与悉尼歌剧院用的相同防水品牌。达到国家最高的一级防水标准。

可以看出,国泰云麓项目的精工品质。此外,项目的物业管理引入的嘉惠物业,具有一级物业服务标准,项目全智能化服务。

超大面积、超高赠送

国泰云麓产品特别好的其中一个重要方面就是,户型设计。项目户型超大面积,超高赠送,无论是平墅还是叠墅、双拼,舒适度都非常高。

下面看两个主力户型:建筑面积约164平方米3+1室2厅2卫:这是一个改善舒适户型,主卧带独立衣帽间、卫生间大套间,南北通透。

约364平方米2厅3厅7室5卫这个户型适合高端圈层改善人群。负一层下沉庭院,采光非常好,相当于地上一层的采光,可按自己的喜好来设计负一层的空间。

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