

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

公寓现在值不值得入手



据克而瑞长春机构《2020年长春上半年市场分析报告》数据显示,2020年上半年,长春公寓市场供求均大幅下降,去化周期持续增加,同比去年萎缩50%左右。粗略统计,目前长春在售公寓项目超过50个。

为什么库存多,需求少,开发商还要建呢?有开发商介绍,除了纯居住用地,许多地块都有一定商业比例,要求配套建设商业商务类产品,商业和住宅的比例从20%-60%不等,明知公寓多,但也不得不建,因为建公寓比建酒店、写字楼、商场更简单,不需要后期招商运营,管理相对也简单。

这样看来,公寓产品,未来依然会有更多新品供应。那么对于购房者来说,公寓到底是不是适合入手呢?公寓产品一直是市场上的非主流产品,但总价约30万元左右,即可拥有长期收租的资产,也吸引到不少手里有闲钱、希望获得稳定收益的投资者。

1、明确一点,你连自己住的房子都没解决呢,能买住宅,别买公寓。2、自有房产,又自有闲钱,想找个更好的投资渠道,那么长期持有的公寓,可以考虑。公寓别想着低买高卖,投机赚差价,而是“整存零取”收租金,长期持有,获取租金回报。

3、你要考察好,一是你买公寓的时段好不好租;二是公寓租金回报率是否合理,最好超过5%。选公寓,优选繁华地段,最好有地铁、靠近大型商业综合体或者产业园区,确保周边有人气,出行方便有人流,才有租客。另外还要品牌开发商开发。

近期,高新区内一个楼盘极速窜红,并已迅速成为区域“流量担当”。它就位于宜居路上的高新君园。在长春买房人眼中,买高新就像杭州人买绿城一样,意味着买的是放心。和其他新城相比,高新区的生活配套更全,学区更集中。相比装修盘,高新君园的毛坯价无形中降低购房门槛,重燃购房者跻身高新区的居住梦。高新君园所处的宜居路版块是区域最为繁华、醇熟的烫金生活版块。10分钟生活圈内,恒大影城、欧亚超市、中海欧亚广场、绿地金成汇(在建)、居然世界里综合体(在建);富裕河带状公园、八一公园、龙栖湖公园,鲜氧十足;近地铁5号线,硅谷大街、超凡大街、南四环快速路,四通八达。尤其教育资源,吉大尚德学校、北师大长春附属学校、正德学校(在建)等毗邻。版块内临近的还有吉大



一周美盘

8月最后一周累计成交均价9616元

供应:5个项目下预售

上周新增商品住宅供应面积约11.67万平方米,供应套数约896套,涉及新增供应的区域5个,按照供应量降序,依次为汽开、南关、奢岭、长德和高新区。涉及新增商品住宅供应的项目5个,依次为恒大首府、中顺碧水园、国信南山翰林府、长春恒大国际新都、国盛南城枫景。

上周,长春恒大国际新都项目新增预售,长德区商品住宅市场实现零突破。

成交:净月依旧很给力

上周商品住宅市场成交面积约21.97万平方米,成交套数约2049套。区域方面,成交量继续保持平稳,净月、南关和高新,三大区域成交量占比超4成。项目方面,长春国际影都市场表现抢眼,登临周度成交金额及面积榜C位。商品住宅成交总额约21.27亿元,其中净月区成交金额最高,为4.63亿元。

均价:依旧微涨

1月1日至8月30日,长春市2020年度商品住宅市场累计成交均价约9616元/平方米,全市商品住宅市场价格继续保持平稳。

各区域供应/成交数据

朝阳区	供应0万平方米→
经开区	供应0万平方米↓
绿园区	供应0万平方米↓
二道区	供应0万平方米↓
汽开区	供应4.83万平方米↑
经开北	供应0万平方米→
奢岭镇	供应1.65万平方米↑
南关区	供应4.15万平方米↑
北湖区	供应0万平方米↓
宽城区	供应0万平方米↓
净月区	供应0.52万平方米↓
高新区	供应0.73万平方米↓
朝阳区	成交

经开区	成交2.16万平方米↑
绿园区	成交1.74万平方米↓
二道区	成交2.55万平方米↓
汽开区	成交0.78万平方米↓
经开北	成交0.21万平方米↓
奢岭镇	成交0.55万平方米↓
南关区	成交2.70万平方米↑
北湖区	成交1.85万平方米↑
宽城区	成交2.13万平方米↓
净月区	成交4.29万平方米↑
高新区	成交2.29万平方米↓

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



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



高新君园:

成为高新区的“流量担当”

近期,高新区内一个楼盘极速窜红,并已迅速成为区域“流量担当”。它就位于宜居路上的高新君园。

在长春买房人眼中,买高新就像杭州人买绿城一样,意味着买的是放心。和其他新城相比,高新区的生活配套更全,学区更集中。相比装修盘,高新君园的毛坯价无形中降低购房门槛,重燃购房者跻身高新区的居住梦。

高新君园所处的宜居路版块是区域最为繁华、醇熟的烫金生活版块。

10分钟生活圈内,恒大影城、欧亚超市、中海欧亚广场、绿地金成汇(在建)、居然世界里综合体(在建);富裕河带状公园、八一公园、龙栖湖公园,鲜氧十足;近地铁5号线,硅谷大街、超凡大街、南四环快速路,四通八达。

尤其教育资源,吉大尚德学校、北师大长春附属学校、正德学校(在建)等毗邻。版块内临近的还有吉大

慧谷学校、慧谷分校、启源学校(在建),教育资源十分丰富、集中。

医疗方面,吉林省第二人民医院和国健妇产医院高新分院均已投入使用,驱车5分钟之内均可到达。

所谓高新南核心,实至名归。论品牌、论品质、论产品,高新君园几乎无懈可击。买房,最重要的还是住得舒心。高新君园整个地块由33



栋高层和洋房组成。

高层建面约49-152平方米,得房率能达到80%左右,整体来看,户型规整方正,客厅均为南向,多面宽朝南,让园区景观和富裕

河带状公园的美景一览无遗。

建面132平方米的三室户型,采用主卧和儿童房的双套房设置,休闲与起居的功能区界限明显,舒适备

进深约5米的超大花园,深U型厨房,几乎抵得过一间卧室了。这是很多别墅产品都没有的设计。

为了打造出更好的产品,高新地产不断地在园林配置、隐秘工程、园区配套上做加法,以不惜成本的态度全情投入。

在交标方面精致到连细节都不放过:配备铝包木窗、钢木装甲门和指纹密码锁……全都是用国内外知名品牌。园区所有硬装地面均为纯石材铺装;高层外立面,楼体4层以下为纯天然干挂石材,4层以上为日本进口SKK真石漆,不脱皮,日久弥新。

为了让业主拥有更好的景观,在项目北侧地块自建1.5万平景观公园。

项目产品线非常丰富,49-113平方米高层均价11000元/平方米;129-152平方米高层均价10500元/平方米;152-310平方米洋房均价13000元/平方米。

增。南向主卧连通北向书房,配有卫生间和衣帽间,形成约35平方米套房系统。

建面152平方米的四室两厅两卫户型是高层中的“爱马仕”,客厅30平方米、餐厅12平方米……如果喜欢视野更好,家庭成员较多,这个户型是良配。

洋房315平方米户型一楼设有4.2开间的老人独立套房,南向进深约9米、北向

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797