

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

最新信息

想要买商铺 要注意这几点

目前,市场上的商铺产品大致分为两种,一种是社区底商,一种是商业综合体商铺。

目前,长春的商业综合体商铺

不多,所以重点说说社区底商。

社区底商,相对来说经营范围会大一些,风险也低一些,但不代表没有。

因为,商铺是一个需要长期持有并且增长相对缓慢的物业,买商铺买的就是一个保值增值率,先有保值然后才有增值。

当小区入住率达70%以上,基本上底商都没有空的,有人气自然会有生意,每年递增的回报率才能有想象的空间。而社区底商对于电商的冲击也有一定抗性,比如美容美发理发、快餐、社区超市、药店等。

回报率方面也很好评估,特别是在老城区的一些项目,可以从周边的商铺出租均价来判断收益率,只要年回报率能达到5%的,或者每月租金能抵过月供的商铺就可以考虑。

想投资商铺先得会算回报率和人流量。

必须考虑通达性和停车便利。

交通问题是制约商铺客流的关键,特别是老城区。但太新的城区也得谨慎。

周边环境和业态分布。

居民数量、消费水平与趋势、入住率、出租率、开业率、现有商业布局等。

注意公摊、层高及功能性。

现在商铺的层高大多在3.5米至5米之间,价格相同当然选择五米的更好。

尽量选择现铺入手。

一方面避免了图纸与实际交付

情况有出入;另一方面现铺

也能缩短等待交付期,尽快

拿收益贴补月供。

12月第一周成交均价9210元 供应成交皆下降

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年11月30日-2020年12月6日)长春新增商品住宅9.18万平方米,供应套数874套;商品住宅市场成交面积15.29万平方米,成交套数1407套。周成交均价9210元/平方米。

10%,其中净月区成交2.95万平方米,占上周总成交量的19%。经开、二道、绿园和汽开区,区域成交量占比位于5%-10%,整体市场成交热度持续活跃。

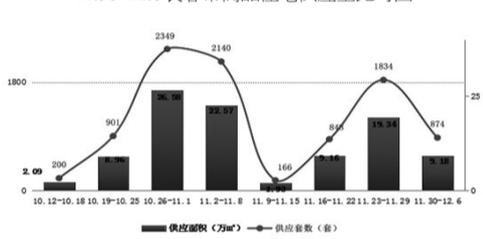
项目方面,上周万科星光城市场表现抢眼,登临周度成交榜。上周商品住宅成交总额约14.32亿元,其中净月区依旧成交金额最多,为3.16亿元。

均价:大幅上涨

2020年11月30日至12月6日,长春市商品住宅市场成交均价约9210元/平方米。全市商品住宅市场价格继续保持平稳,价格位于正常合理波动区间。

供应:北湖新项目入市

11.30-12.6长春市商品住宅供应量对比图

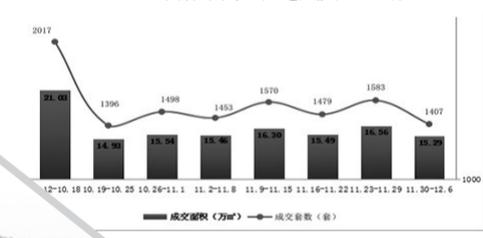


上周新增商品住宅供应面积约9.18万平方米,环比下降52.53%;供应套数874套,环比下降52.34%。区域方面,新增供应集中于北湖、经开、莲花山和高新区。

项目方面,上周4个项目取得商品住宅预售许可证,晰晰悦府、和润广场、世茂莲花山冰雪小镇、融创御湖宸院。超7成新增供应房型为两房产品,约614套,刚需住宅依然是上周新增供应的主导产品。

成交:净月成绩亮眼

11.30-12.6长春市商品住宅成交量对比图



上周商品住宅市场成交面积约15.29万平方米,环比下降7.67%;成交套数1407套,环比下降11.12%。区域方面,净月、南关、宽城、高新和北湖,区域占比均超

一周美盘

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



中缝广告诚招地区代理

吉林农村报

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797

国信·南山玲珑台:

精品洋房住出不一样的感觉

今年,长春高质量发展四大版块,其中之一的长春国际影都版块,位于城市的东南方向,包含核心区净月、莲花山及拓展区奢岭。

净月、莲花山、奢岭,中间有大黑山脉,整个版块绿色的生态空间占整个版块的75%,这是长春国际影都版块最具代表性的生态优势。

这也就意味着,净月南(奢岭)这个版块有着与很多远郊版块不一样的标签。

今年,版块配套升级,长双快速路在建,预计2021年建成通车。长双快速路在奢岭的奢新北线、奢南新线都将有交会点。长春东部快速路南延长线开通后,从市区去净月之南的车程时间明显缩短。目前在建的新城乙三路快速路向东将连接长双快速路,未来净月之南与市区空间距离更近。

国信·南山也全面升级,新增配套,规划有超市、医院及运动综合体。医院规划为妇幼保健医院,占地面积约3.2万平方米,地上共5层,总建筑面积约4.8万平方米,预计2022年投入使用。

规划欧亚超市占地面积约1.7万平方米,其中地上2层,局部3

层,地下1层,总建筑面积约1.4万平方米,预计2021年投入使用。

据了解,新增配套距国信·南山玲珑台组团最近,距医院、超市直线距离约500米,步行约10分钟内均可抵达,距运动综合体步行约5分钟。在国信·南山(四期)临街商业内还将规划有邻里食堂。

另外,规划奢新线,连接长清公路与玲珑台园区附近规划路,双向两车道,通车后,从长清公路途经医院、超市,直达玲



珑台园区并通达至运动综合体。

距离玲珑台园区不远处,国信·南山还规划了四季运动与休闲中心,占地面积约10.4万平方米,冬季项目以冰雪娱乐为主,包

含高、中级雪道,娱乐雪道、索道等;夏季项目以拓展培训、自然学校为主,主要面对中小学生开展拓展培训,预计2021年冬季投入使用。

国信·南山玲珑台紧邻13万平方米森林公园,玲珑台地势高,整体地势高度与长清公路的高差在10米左右,是南山已开发地块中地势最高的组团。站在玲珑台可以俯瞰南山整体风光。

整体地块为向阳坡地,北高南低,东低西高,每一套产品的每一个房间都有充足的室内光线,户户

温泉入户。

玲珑台组团规划19栋,其中14栋洋房,5栋小高层,容积率1.18,整体为低密台地式洋房设计。外立面材质为干挂石材,尽显高端。目前玲珑台即将实景交付,标准层户型建面约113、133平方米,另外,还有部分底跃和顶跃产品,133平顶跃。交付月特惠活动,首付10万元起。

玲珑台整体都是别墅级装修标准,即将于本年度交付,带装修。国信的精工品质细节之处,也有很多。精工亮点具体如下:

地砖四周设有波打线,这是只有高端产品才有的质感装修;全屋品牌壁纸,触感舒服,整体是非常有质感的;别墅装叠级吊顶,高端大气;整屋踢脚线高度15厘米,整版实木踢脚线;洋房铝包木三波窗,高效隔音。设置平开和上旋两种开启方式,组合开启,可以满足通风、隔音、除尘等功能需求;在整体浴室的防水上,规范上闭水试验24小时,而国信是48小时闭水试验标准,而且还会在卫生间门口做出20厘米的防水层外延;卫生间配备大泡池。