

(2018)郑房预字第4233号

首付8万起, 在郑州买公寓做酒店老板

五证齐全 / 纯多层 / 双气loft / 层高4.8米

(以501房源为例, 建筑面积38.94㎡, 总价约39万, 首付8万即可签合同, 明年6月底交房入住。)

受房地产政策调控的影响, 限购、限贷几度加码, 利率不断上浮, 使得整个住宅市场进入了冷静期。然而, 公寓产品由于不限购、不限贷的属性, 且凭借面积小、总价低的优势吸引了许多置业者和投资者的目光, 尤其是loft产品, 买一层得两层, 若遇拆迁, 补偿款是普通住宅的3倍, 更是成为了房产市场上的宠儿。位于郑州北部的德兴北尚依托惠济区天然的宜居环境和区域发展潜力, 并与市场上的公寓产品有着1000元/㎡左右的价差, 首付8万起签合同, 成为惠济区、郑州主城区其他区域、甚至外地置业者关注的对象。



项目效果图

低单价、低总价小户型, 全款购买成趋势

德兴北尚处于惠济新区核心区域, 距离我项目仅几公里的惠济万达已于2017年11月份正式开业, 随着各大开发商的介入, 该区域住宅单价已达到15000-20000元/㎡不等。而德兴北尚loft, 主力面积为35-42-66㎡(建面), 首付8万便可签正式合同, 购房门槛较低。

在德兴北尚的业主中, 全款客户占较大比例。业主张先生说: 目前银行贷款利率上浮较高, 贷款不如付全款, 何况德兴北尚面积较小, 总价39万起便可入手一套将近40㎡(建面)的公寓, 甚至还有一套普通住宅的首付多, 趁着目前不限购, 入手正合适。

运河畔双气入户小区, 纯多层公寓

德兴北尚本着为住户考虑的原则, 精心筛选设计方案, 作为商业项目, 是当前市场上少有的双气入户小区, 且总层数仅9层, 得房率高达70%, 相比普通的公寓产品, 同样的40㎡, 实用面积要多出7-8㎡(建面)。4.8米的挑高, 可自由分割成上下两层, 楼上两间卧室, 楼下客厅、卧室、厨房、卫生间等一应俱全。内部采用全智能化设计, 指纹密码锁入户、wifi全覆盖, 全地下车位设计, 保障了居住的舒适性和安全性, 楼下两层为小区自带的配套商业, 充分满足业主的日常生活。

马先生作为手握巨额拆迁款的当地人, 深知这片土地的发展潜力, 见多了一些人坐吃山空, 或者把钱拿去放贷或投入股市, 最后血本无归的惨痛遭遇, 最终他把目光投向了德兴北尚, 当被问及选择这里的原因时, 他说: 把钱存在银行利息太低, 投资住宅受限购、限售条件的限制, 还是投资公寓比较稳妥。随着城中村的改造, 目前区域内以高端楼盘居多, 像德兴北尚这样适合中层收入人群居住的品质公寓较少, 而且还是双气入户, 产品有竞争力; 总价40多万便可入手一套三室, 按照市场行情, 将来房租扣除月供还有富余, 划算。

数十万客流汇聚, 吸引了大批酒店老板

对于投资酒店的人来说, 选择一个投资产品, 最先考量的即为投资回报率, 投资酒店, 更要考虑的是人流量是否够多。德兴北尚北侧3公里范围内有中原四季水产物流港、床上用品电商采购基地、信基建材市场、三全食品等十余个专业市场, 另外依托该区域黄河风景区、沿黄特色小镇等丰富的旅游资源, 流动人口更是达到数十万, 在此处投资酒店, 完全不愁客源。

德兴北尚整体造型采取四合院式的设计, 增添了整个项目的艺术性, 当深谙酒店投资的刘先生得知德兴北尚项目信息时, 当即到现场考察, 刘先生算了一笔账: 德兴北尚折合一层的单价才五千多一平米, 一套以40万总价计, 酒店收益平均按150元/天, 一年收益约5万元, 不到10年便可收回成本, 4.8米的挑高, 可改造成上下两层的民宿风主题酒店吸引客流, 租金更高, 当即和朋友定下了相连的20套, 用于酒店经营。

快速路、公交、地铁等交通网, 畅享立体出行

德兴北尚南侧即为大河路, 向西通到江山路、高新区, 向东通往文化路、中州大道方向, 除了自驾出行, 还有地铁2、3号线延长线, 90路、723路公交车等, 从德兴北尚不管是到火车站、二七广场、东区或者高新区, 都很方便快捷。

得益于便捷的交通, 在水产市场做生意的杨先生说: 从这里到市区相对方便, 比起市区内的高房价, 德兴北尚有着1000元/㎡左右的价差, 周边除了待拆迁的几个城中村外, 其余的即为别墅或洋房。城中村居住环境较差, 别墅价格又太高, 像德兴北尚这样的loft公寓刚刚好, 总价40多万, 还可分割成上下两层, 小区配套齐全, 居住环境较好, 当即就定了两套, 一套42㎡(建面)的用于一家4口自住, 另一套用来出租, 一举两得。



项目区位图

两河两园, 超值生态附加

惠济区因植被绿化率和水系尤为突出, 有着郑州后花园的美称。德兴北尚北临黄河, 南近索须河, 该两大水系充分保证了区域内的空气湿度和区域内饮用水的质量, 门口的隋唐大运河两岸规划有小型别墅和精品商业, 以中式徽派建筑为主要风格, 高度不超9米, 未来将在这里打造索须河滨水景观带。另外周边还有古树苑公园、黄河湿地公园等, 小区南边是为业主配建的约4000㎡的私家花园, 规划有环形跑道、坡度绿化、篮球场等设施, 闲暇时日, 约上三五好友, 在大自然间来一场篮球的较量, 尽享健康生活。

德兴北尚之所以吸引了一大批像刘女士这样的青年置业者, 除了超低的购房门槛外, 更多的是喜欢这里的居住环境和带有艺术感的设计。刘女士说, 德兴北尚周边水系和公园都比较多, 另外上下两层的设计住着更舒服, 休息、会客、工作互不打扰, 置业公园里的双层小户型, 后期用来出租, 收益也比平层住宅更具优势。

来访路线:

1、(为方便客户看房, 项目特设有免费看房车, 如需接送请提前致电售楼部预约)

看房车地址: 惠济区文化路与开元路(惠济万达广场)

2、驾车路线: 起点--连霍高速--江山路--沿绿环路向东300米
起点--文化路--大河路--沿丰业街向北300米

3、公交路线: 乘723路公交车到丰业街大河路站下车向南100米;
乘90路公交车到丰业街绿源路站下车沿丰业街向南500米

运河畔, 五证齐全、即买即签合同的低密多层公寓, 稀缺双气入户, 目前正处价格洼地, 首付8万起。现推出80套特惠房源, 请携带银行卡或至少3万元现金到售楼部选房, 先到先得。

0371-VIP LINE 5509 9999/5560 3333

项目地址: 大河路与丰业街交汇处向北300米路东
接待中心: 大河路与丰业街交汇处向北300米路西

★免责声明: 本广告所涉及内容仅作说明使用不作合同要约, 买卖双方权利义务以《商品房买卖合同》为准。