



1万元郑州置业法则

五证齐全·双气入户·运河畔·纯多层

4月份的郑州楼市热度不减，公寓项目更是话题不断，在郑州惠济区北四环区域，一个与郑州公寓市场保持着将近3000元/m²左右价差的楼盘——德兴北尚，凭借其“首付1万元，即可签正式合同”的特惠销售政策吸引了众多同行和客户前来考察，近几日，售楼部两部热线0371-55099999/55603333响个不停，甚至有许多来自中原区、金水区、新密、郑东新区等区域的客户直接拿着报纸前来现场，前来考察这一北区充满话题度的楼盘。



置业法则1： 首付1万，超低成本投入

关键词—首付1万、五证齐全、网签正式合同、剩余首付可免息分期

随着郑州房地产市场限购限贷政策的出台，购房要付出更高成本已经成了事实。若非到过德兴北尚现场咨询了解，很多客户根本不相信竟然还有仅需缴纳1万元便能正式签约的项目，德兴北尚用极大的诚意打消了客户心中的疑虑。是的，无论是35㎡的一室一厅，还是66㎡的可以装修设计成四室的大房子，前期首付仅需要1万左右，其余首付通过开发商无息借款，将最大的优惠让利给客户。

来德兴北尚之前，杨女士与许多置业者一样，对首付1万元比较感兴趣，但是对公寓项目的商业属性不太了解，总觉得公寓项目水、电费标准较高，置业顾问当场给杨女士算了一笔账，才使

其突然醒悟：以一套40㎡的房子为例，同样的使用面积，住宅要比德兴北尚loft总房款多花费70多万，前期首付压力和月供压力都很大，德兴北尚现在1万购房便可签合同，而且还是双气入户，剩余的首付可以分期还，月供才2000多，基本无压力。水电费虽说比普通住宅要高，但和房价比起来，真可谓小巫见大巫。后期出租，上下两层的设计也更具优势，如此对比，杨女士当场刷了1万元，定了一套42㎡的loft。

置业法则2： 洼地入手，价值在望

关键词—地铁2/3号线、大河路全线高架、3-4个村庄待拆迁、中原水产物流港、三全食品等30余万租房客群

在房地产投资圈里一直流行这样的说法：一个楼盘，一片空地的时候去买入，那叫投资；配套都有了，那叫追

涨；社区成熟了再出手，那叫接盘。事实证明，这样的投资法则是适用的。十年前，郑东新区还是一片荒地，房价3000元/㎡左右，如今房价翻了将近10倍，多少人错失了当时的投资机会。

德兴北尚处于配套正在逐步完善的惠济新区，邻近地铁2、3号线延长线，南侧即为正在全力升级改造的大河路，完工之后，将与东四环、西四环、南四环组成闭合环线，设置成全线高架（双向八车道）+地面主干道（双向八车道）的形式，设计时速80公里，有了高架的支持，从德兴北尚来往郑州各个区域都很方便快捷，预计2019年6月份通车，正好与德兴北尚完工交房的时间相吻合，对德兴北尚的业主来讲，无疑是锦上添花。

除此之外，赋予德兴北尚更多价值空间的是城中村的拆迁改造，该区域内目前还有惠济桥村等三四个村庄尚未拆迁，中原物流港、床上用品电商采购基地、三全食品等数十万的流动人口目前大多租住在这几个城中村中，待拆迁之后，他们的居住就成了该区域一个较大的问题，德兴北尚正好填补了这一市场空白。

当地的赵先生正是预见到该区域拆迁之后，30余万流动人口无处安身的状况，在德兴北尚一下子买了三套公寓，一套58㎡的用于拆迁后自己过渡自住，另两套40㎡左右的用于出租，他说：“惠济新区是今后旅游、文化发展的重点区域，按照目前在此开发的项目来看，都为知名开发商，产品多为以洋房、别墅为主的改善型住宅，目前住宅均价已达到15000元/㎡，区域内40㎡左

右的平房公寓租金已达2000多元/月，德兴北尚上下两层的设计，拆迁后人多房少，保守租金能达3000元/月，租金扣除月供还有盈余，（还不包括房屋未来的增值），趁着目前价格处于洼地，正是入手的好时机”。

置业法则3： 双气入户，纯多层，郑州后花园里的智能小区

关键词—稀缺双气入户loft、总高9层、坐拥黄河、索须河两大水系、4000㎡私家花园

德兴北尚是市场上少有的双气入户loft，总高9层低密住区，整体风格与北京工建国饭店类似，围合式建筑、连廊的设计更加凸显了整体项目的古典艺术性，与惠济区规划打造的运河文化相契合，这也正是德兴北尚吸引了许多来自中原区、金水区等老城区中老年客户的原因。

52岁的杨姓老人将度假养老居所安在了德兴北尚，她说：“德兴北尚距离黄河八公里左右，江山路上有游16路公交车可以直通黄河风景区，去黄河边游玩比较方便。另外小区南侧邻近索须河，该区域水系较多，夏季不会太热太干燥，并且有为主配备的约4000㎡私家花园，休闲的地方较多，40㎡的房子相当于80㎡，平日里在此静享休闲时光，周末子女正好可以过来这边放放暑假，趁着首付1万的政策，没理由犹豫。”

热线电话：

0371-5509 9999
0371-5560 3333

接待中心：

大河路与丰业街交汇处向北300米路西

(2018) 郑房预字第4233号

北四环 / 德兴北尚 / 五证齐全 / 稀缺双气入户

现面向全城，诚意招募分销合作伙伴

欢迎同行前来洽谈合作！具体详情请致电！

联系人：

陈经理 18703800500

于经理 17719998910

德兴北尚loft与普通住宅费用一览表

	建筑面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (元)	首付 (元)	总贷款额 (元)	贷款利息 (元)	物业费 (元)	契税 (元)
德兴北尚loft公寓	40*2=80	10000	40000	200000 (50%)	200000 (50%)	6931 (10年, 利率6.86%, 月供2307元)	40*3.6=146	总房款*4%=16000
同区域内普通住宅	80	14000	1120000	336000 (30%)	784000 (70%)	931832 (30年, 利率6.13%, 月供4766元)	80*2=160	总房款*1%=11200

购房支持：

德兴北尚首付1万起即可签合同，总高9层低密小区，双气双地铁，数十万人流量，明年6月底交房。目前正处价格洼地，请带好银行卡或至少1万元现金到售楼部选房，先到先得。

(另：凭该报纸到访均可领取精美礼品一份，当日定房另可享最大优惠)

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、公交线路：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