

探索
投资
性价比
系列报道70万
买套不限购房源做投资

远郊大盘

这里不仅有别墅，
还有投资型洋房与公寓
房源：

14日上午，记者来到高新技术开发区，在对科学大道、梧桐街、瑞达路等主干道两侧搜寻后发现，虽然受惠于政策，但是在售的楼盘少之又少，美景菩提项目即将推出的合院产品又属于洋房别墅类产品，价位也超出了赵女士所给的范围。

正在发愁相近区域无可选楼盘时，一个广告牌引起了记者的注意，“活水，真山，好温泉”。位于大河路附近，有着绝佳生态资源的清华忆江南项目，正符合赵女士休闲养生的人居需求。

接近中午时分，记者来到该项目售楼中心，这个有着“中原游闲文化领跑者”之称的楼盘，是集山水大宅、坡地洋房、酒店式公寓、温泉养生、休闲旅游为一体的大型温泉度假社区。目前，在售的房源以联排和电梯洋房为主。

价格：

按照需求，置业顾问小孙以如意园01栋楼6层6704号房为例，简单计算了首付和月供的数额。

该房源面积约142平方米，优惠后的总价为57.81万元，单价为4049.1元每平方米，首次贷款首付30%的话，需要17.41万元，按揭20年，每月还款额约为3036元；二套贷款首付60%，首付房款需要34.71万元，按揭20年，每月还款额约为1827元。

据小孙介绍，类似于这个面积的洋房产品，该项目还有20多套，户型设计方正实用，客厅面积在35平方米左右，视野开阔。

点评：

这里恬静、怡然，没有一丝尘世的喧嚣；山水环伺，田园般的度假生活，更能满足人们对居住的精神诉求。

一纸限购令，住宅市场顿时冷清。

就在郑州限购区域内的项目售楼中心失去先前热闹的同时，不限购房源却顺势走俏，尤其是相对于限购区域，非限购区域内的房子价格相对优惠，这也成为很多投资客青睐的对象。

上周五，本报燕子看房团会员赵女士致电请求帮助，“现在我自己有一套住房在市区，想再买套房子做投资或者给儿子住，也可以用来养老，总体来说环境要好一些，还要有一定的升值空间，总房款在60万元左右，70万元以内都可以接受。”同时，记者在接听《第一地产》购房热线：67655294的读者中，和赵女士有相同想法的购房者也有很多。为了给他们提供相对可靠真实的参考，上周末，记者对非限购区域内的多家楼盘进行了实地走访。

晚报记者 王亚平

近郊洋房

离尘不离市，投
资、宜居“双首选”

房源：

15日上午，记者来到经济技术开发区，根据提前查阅的资料，该区域内的在售品牌楼盘只有远大理想城。

当天，正值该项目最后一批180席洋房开盘，售楼部内人气很旺。而最高优惠1.5万元，且老业主凡在5月份购买或推荐购买理想城现有产品的，均赠送价值5000元的液晶电视或空调一台的回馈活动，也吸引了很多人的关注。

价格：

按照赵女士的需求，置业顾问小林将当前的主力户型进行了价格计算，以G1栋楼3单元5楼南户85.74平方米的房源为例，优惠后单价为7803元每平方米，总房款为66.90万元。

首次贷款首付30%的话，需要20.1万元，按揭20年，每月还款额约为3510元，按揭30年，每月还款额约2990元；二套贷款首付60%，首付房款需要40.2万元，按揭20年，每月还款额约为2100元，按揭30年，每月还款额约1800元。

该户型为两房，采光十分充足，类似这样两房产品在该项目还有10多套，如果一次性付款，还能再额外优惠1个点。

由于该项目从区位上看，临近郑东新区，产品又属于较为稀缺的电梯洋房，入世后就引来观者如潮，他们认为，无论从资产升值、保值及抗通胀能力考虑，抑或自住，该项目都是一个不错的选择。

点评：

超越以往的品质体验，是人们选择洋房的最重要因素之一，该产品最大特点就在于将多层住宅的舒适感与电梯住宅的便利性相互融合，开创了更个性化和更具适用性的生活空间。

SOHO 商住公寓，成为限购下的新选择

房源：

在限购的政策影响下，除了非限购区域楼盘的走俏，一些酒店式公寓或者宜商宜住的SOHO产品也备受关注，这不仅迎合房价高企、部分人想“暂时过渡”的心态，也以总价低、交通方便等优势成为投资的新选择。

4月中旬，郑州中原万达广场精装SOHO的开盘热销就是一个鲜明的个案。在为赵女士寻找合适房源的过程中，不少业内人士向记者推荐了SOHO产品，大家认为无论从企业的品牌影响力，还是未来的出租回报率来看，这都会是一个明智的选择。

因此，本周一下午，记者来到了位于秦岭路与中原路交会处的郑州中原万达广场项目售楼中心咨询了解SOHO产品的详细情况。

价格：

在与赵女士沟通后，她对41.64平方米的产品非常有意向，一位销售人员给记者列了一个较为详细的价格单：以位于西塔14层朝南的该面积房源为例，房屋总价为34.318万元，按照商业地产首付最低50%的规定，首付款为17.218万元，贷款总额为17.1万元，按揭10年，每月还款额约为1900元。

按照这个房款，赵女士的70万元在此可以投资两套房源。

点评：

该产品可用的功能较多，又具备低总价、免装修的特点，使其成为众多投资者和刚需族的优先选择，也被业内誉为“2011年商住两大市场的头号期待产品”。较强的品牌影响力，也是其未来物业升值的关键所在。

产品创新



40年产权的SOHO商住房？远郊度假酒店式公寓？还是近郊升级版花园洋房？投资哪个性价比最高呢？

「郑限令」再回顾

已拥有1套住房的本市户籍居民家庭，持有本市居住证一年以上、在本市缴纳社会保险或个人所得税1年以上的非本市户籍居民家庭，限购1套住房；已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭，拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭，无法提供1年以上本市居住证或社会保险缴纳证明或个人所得税纳税证明的非本市户籍居民家庭，暂停在本市市区（含市内五区、郑东新区）向其售房。限购区域包括郑州市市内五区和郑东新区。