

(2018) 郑房预字第4233号

1万元在郑州买房新方程式

五证齐全 / 建筑面积35-42-66 m² / 双气双地铁 / 明年6月底交房

多少钱能够在郑州买房？10万？20万或30万？很多购房者眼睁睁地看着房价成几何式增长，首付也从20%变到了30%，更有甚者好不容易把首付凑齐，限购令一出，有钱却没有了购房资格。

今年的4月份，在郑州市北四环区域，德兴北尚，一个名不见经传的公寓楼盘连接被同行观摩学习，被购房者、投资者追捧，房地产媒体接连报导，网易房产也将该项目评为“以匠心、致创新，极具价值楼盘”，获得了行业内越来越多人的认可与关注。

德兴北尚为何吸引了一批批的投资置业者？

受关注成因：门槛低、稀缺双气、价值洼地。

一是1万元即可签合同的超低门槛

德兴北尚在目前已五证齐全的情况下，将优惠最大限度让利给客户，仅需要缴纳1万元首付，即可签署正式的购房合同，这样的购房手法在市场上实属罕见，也唯有对项目有足够的自信才能将优惠放到如此大的幅度。

做酒店投资的张先生对1万元购房的兴趣很大，做投资这么久，他也一直在寻找一处适合做酒店的物业，他说：德兴北尚loft面积小，总价低，买一套可当两套用，并且目前周边有水产物流港、床上用品采购基地、信基食品城等企业，流动人口达数十万，紧邻项目的华都酒店已在筹备开业，等到明年交房时正好市场已经成熟，利用集聚效应，在此处开设酒店可行。趁着目前1万元就可签合同，剩余首付分期的契机，能够有效地周转资金，核计了一下随即定了20套。



二是双气入户的市场稀缺性

双气入户在公寓产品中是极为罕见的，德兴北尚的负责人说：当时建造时考虑到惠济区的规划是以商业、旅游为重点，并将在此建造特色小镇群，于是决定将该项目的风格设计成较为古典的四合院形式，通过连廊形成一个极具艺术感的建筑，与北京工大建国饭店风格相同。本着为用户考虑的原则，不惜增加建造成本，最后将该项目定位为洋房品质的现代化公寓社区，总高9层，挑高4.8米，双气入户，极大地满足了住户居住的舒适度，即便后期出租，价格上也更具优势。

李姓夫妇看中了德兴北尚的双气入户，决定在这里为父母购置养老住宅，他们说：“趁着现在首付1万购房的政策，毫无压力，父母年纪大了，喜欢清静，于是就商量着在郑州北区为父母找一处养老房。”当他们把德兴北尚的消息告诉父母时，老两口很高兴，小区配有4000m²私家花园，茶余饭后，即可下楼休闲。李先生算了一笔账，一套35m²的给父母养老，一套46m²的用于出租，两套房子月供大概4000多，46m²的上下两层可以单独出租，租金基本可以抵月供，投资划算。

三是时间差下的市场红利

一个适合投资的房地产项目，要么是与周边市场有着大幅价差，要么是区域有着极大的发展前景，当别人都在紧盯市中心时，更为精明的投资者早已将视线扩展到了三环之外。一方面市区目前房价较高，投入成本大，另一方面，市区各项配套现已完善，房价几乎会维持在现有水平，不会有太明显的涨幅。

王先生做为惠济桥村的土著居民，他说：“目前周边毛庄等几个村庄已经拆

迁完毕，剩余的仅有惠济桥等几个村庄，主要由于这里紧邻索须河，根据规划，将在索须河沿岸打造滨水景观带，惠济桥村所在的区域会被打造成特色古镇，将成为该区域的旅游发展中心，届时人流量更多，周边商业和房价肯定也会有很大的变动。德兴北尚小户型，总价40万左右，与目前周边住宅有着3000-5000元/m²左右的价差，面积小，后期也更便于出租，自己家门口的项目，怎能错过？”王先生随即向已拿到拆迁款的亲戚借了一笔钱，两人各买了一套loft，坐等收益。



大河路高架改造完工效果图

德兴北尚十大优势

一位专注于公寓出租投资的市场专家，在实地考察完德兴北尚后，总结出以下十大优势：

- 五证齐全，明年6月底即可交房，放心投资，且收效快。
- 35-42-66m²多种面积可选，买一层得两层，总价低。
- 公寓产品不限购、不限贷，人人都有资格买，自带商业，后期配套完善。
- 1万元即可签正式合同，购房门槛低，可缓解置业者压力。
- 双气入户，4.8米挑高，总高9层低密住区，后期出租租金比住宅产品要高。
- 邻近地铁2/3号线延长线，另有723、90、18、游16路等公共交通路线。
- 南侧的大河路正在升级改造，改造完工后全线高架出行，通达全城。
- 周边有中原水产物流港、床上用品批发商城、三全食品等企业，出租客源多。
- 区域内待拆迁项目一旦拆迁，人多房少，势必会引起区域内房价上扬。
- 项目配建有约4000m²私家花园，距离索须河滨水景观带仅3公里。

怪不得德兴北尚被置业者和投资者频频关注，许多投资者从新密、新郑、荥阳、金水、东区等其他区域赶来抢购这一市场上稀缺的双层小户型，德兴北尚已然成为了在限购限贷的当下，人们选择投资的新方向。

此外，这位市场专家还谈到了德兴北尚的核心价值，他说：“德兴北尚现在超低总价与未来高额增值之间存在大幅的差价空间，39万就能购买一套约40m²的loft，后期使用面积达60m²左右，若是换成区域内住宅，单价已达15000元/m²左右，同样的80m²，总房款是德兴北尚的3倍，另外随着城中村的拆迁，2、3号线延长线通车和大河路高架的改造完成，该区域的房价会有更大幅度的调整，目前正处价格洼地，首付1万起便能签合同，犹豫不得。”

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

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。
广告