

自住投资皆宜 公寓产品微小户型受热捧

小投入 可过渡性自住亦可出租

随着婺城区人民医院项目、双溪西路与临江东路的贯通等消息的发布,婺城新城区的价格洼地效应更突显,更引起诸多客户涌向该区域。最近,秀水园·优家公馆售楼处咨询者络绎不绝,并表达了强烈的购买欲望。一位投资客户王女士透露,“之前几年,还能买到年利率比较高的理财产品,但这两年,理财产品的收益也在萎缩。想把这笔钱拿出来,准备做些不动产。听说双溪西路要打通,特地跑到婺城新区找小公寓投资,主要是灵动的小户型和低总价、低门槛,也希望能以小投入大收获。”

另一个购房者小郑却看好资产未来的发展空间。“我刚踏入工作岗位,手头资金也有限,现在又是单身,索性买个单身公寓,有个属于自己的天地。”小郑目前正在看位于婺城区政府北面现房实景的秀水园·优家公馆。“恰好这里离工作单位也近,总价20万不到,资金压力不是很大的情况下,实现有自己居家的梦想,关键这区域未来发展前景大。我还有个私心,就是给自己定了个目标,再过5年后,把这套房子卖了赚点钱,然后加上积蓄,给自己买套的小三房。”

据销售人员介绍,秀水园·优家公馆以面积30—60m²之间,多变化的灵动空间、多样化的用途、低总价、低门槛,可单间使用,也可同层连通,更可作为自由商务空间,灵活组合,宜居宜商宜出租,能满足各个投资客的功

能需求,白领公寓、创意工作室、淘宝店家、教育培训机构等,是优选的置业品。

对此,业内人士也表示,不管是出租、过渡居住,还是小型办公使用,单身公寓产品都是性价比很高的选择,其户型多样化,有一室两室。此外,当前婺城新区处于价格洼地,像秀水园·优家公馆这样实景现房,且总价低,真的不多见,错过难有。

单身公寓除了总价较低外,还有较强的组合性,因此,在一般情况下,经营者会购买一套或多套小公寓,然后根据自用或租赁的需求进行打通改建。

同时它得益于区位地段优势。就秀水园优家公馆而言,与婺城区政府隔街相望,多路公交车、BRT2、BRT4号线及规划中轻轨,形成难得一见的多重交通网覆盖。临江东路与双溪西路接通后,出行更便捷。浙中乐园、雷迪森广场、婺城中学、婺城小学、荣光国际、中轴公园、白沙溪沿江公园环伺左右,周边康桥漫步、文景苑、蓝湾国际等小区林立,400亩浙中信息产业园隔街相邻,繁华渐现。

差异性小 投资要做好功课

跟临街商铺或商场商铺相比,商业性质的单身公寓增值空间会相对较小些。在商业发达、人流密集的地方,传统商铺间会因经营状况的好坏而出现较大差异的回报率,但若单身公寓由于地处商业和基础设施配套较齐



秀水园·优家公馆实景图

全的地方,彼此间的差异不会很大,具体主要体现在租金上。只要项目所在的区域有一定的商务氛围,租赁市场足够大,其回报率就有保障。据悉,秀水园·优家公馆折后总价16.8万元起,同区域内性价比更高。

商业性质单身公寓虽好,挑选时同样需要精挑细琢。毕竟是以投资为主要功能,其对地段及开发商实力的要求,较一般住宅型产品要高。

一看区域发展,对于单身公寓类的产品,区域的活力发展,是一个需要关注的要素。另一个区域要素,则是交通的便利程度。

二要掂量总价,对于那些买不起百上千万豪宅的小投资者来说,面积小、低总价的产品,无疑是个非常好的选择。

方誉添/文 时补法/摄






总价120万元起
一线稀缺海景度假公寓
热销中……

是时候 出海航行 换个地方“浪”

这个周末,不妨来舟山嵊泗度假行看景、看人、看房 预约热线: 18506852527 杨先生

咨询电话: 0579 83219156 金华接待中心地址: 钱江晚报浙中地产中心(金华市人民东路16号)