

# 如何在现房之间选择真正的好房



随着菏泽近几年来新小区的陆续完工,2020年,菏泽房地产市场将进入集中交房期。据不完全统计,菏泽地区本年度将有26个住宅小区、约60000余套商品房交付使用。菏泽房地产将正式开始迈入现房销售时代。

现房实景一目了然,产品品质清晰可见,购房者再无需担心房屋本身的质量问题。正如热销的名门世都实景好房,所有楼栋装饰安装工程基本完工,公建配套全面收尾,项目整体施工进入完工倒计时。在房屋本身质量无忧的前提下,如何在现房之间选择真正意义上的好房呢?以下三点则至关重要:是否是学区房、生活配套设施是否完善以及性价比如何。

名门世都项目位于牡丹

区第二小学青年路校区范围内,1904年创建的菏泽市牡丹区第二小学,拥有百年办学经验,是菏泽市品牌老校。新建的牡丹区第二小学青年路校区位于名门世都项目西南角,是名门世都六大组团中的教育组团,与居住组团一脉相连,无需过马路,家和学校零距离。牡丹区第二小学青年路校区总建筑面积2.4万m<sup>2</sup>,目前已连续两年顺利完成招生工作。

世界500强连锁商超大润发是名门世都项目引入的大型品牌商超,目前商业外墙商装已完成,即将交付。大润发以世界级品牌之姿,汇聚鼎盛品牌商家阵容,整体招商率已近80%!国际国内一二线品牌就在家门口,为业主带来高档、便捷一站式的生活体验!

一般来说,一所好学校旁的住房,往往要比非名校旁的住宅价值高出10%~15%。以菏泽市区的住房价值分布为例,好学校学区旁的住房,往往成为区域内价值及升值的标杆。期房或是封顶的所谓准现房,到现房阶段至少要1.5年,目前市面上普通住房的首付款至少也要20万,粗略按1分月息来算,则1.5年时间20万利息约合3.6万。按照100~120m<sup>2</sup>住房计算,约合300~360元/m<sup>2</sup>,也可以说,同等地段配套条件下,购实景现房比期房或封顶房至少节省300~360元/m<sup>2</sup>。

除了带来生活档次与便利性的提升,大润发的品牌本身就蕴含巨大的经济价值。品牌对于周边地块的价值能起作用,是不可估量的。宗禾

## 地产投资的黄金法则: 看准写字楼价值所在

近年来住宅地产逐渐回归居住属性,商业地产的投资性能日益凸显,具有前瞻性的投资者早已将目光聚集在写字楼上,因此,高端写字楼成为炙手可热的投资产品,但市场中的写字楼琳琅满目,我们究竟如何判断其价值呢?

地产投资界的黄金法则是什么?“地段!地段!还是地段!”选址意味着企业形象的抉择,以及长远的增值保障,企业选址的首要考虑条件,势必是拥有无限发展潜力、完善资源配置的核心地段。

佳和集团一鸣惊人,傲居城市资产领地,聚集商务、办公、商业、交通等丰沛商务功能,对话世界巅峰,引领城市无可估量的价值高地。

繁华的商业资源、商务配套,更易吸引人才、技术、信息和资金聚集,因此,繁华配套就成了写字楼保值、增值的一大保障!菏泽佳和广场周边优质的商务商业配套环伺,办公、商务、休闲娱乐与生活零距离切换,纵情享受高端商务品质。

除了区位价值,交通也是投资要素中的重中之重,他不仅决定了员工的通勤成本及办公效率,甚至会影响企业对商机的把握。菏泽佳和广场雄踞菏泽城芯,据守城市两大交通动脉——中华路与牡丹路交汇点,城市繁华中轴。毗邻四通八达交通枢纽,毗邻火车东站,便捷成熟交通体系,实现锋速商务效率。吉喆



## 想结婚 多介绍 才有机会 牡丹晚报单身俱乐部欢迎你

菏泽牡丹晚报单身俱乐部成立十年来,依托牡丹晚报的品牌影响力,凭借全媒体的宣传优势,吸纳大量优秀男女会员。菏泽牡丹晚报单身俱乐部两位红娘贴心热情为会员服务,欢迎适婚单身男女积极报名!报名电话:13355303565(微信同号) 15965665219(微信同号)

会员192号:女,48岁,金融公司,有车有房,160公分,52公斤,离异,有个女儿已参加工作。择偶标准:58岁以下,丧偶优先。175公分左右,高中以上,有正当职业,不要太胖。

会员191号:女,28岁,大专,设计师,163公分,未婚。择偶标准:28~32岁,175公分以上,未婚,本科以上,性格开朗,有房。

会员180号:女,50岁,医院行政人员,大专学历,162公分,一女儿读大学,离异。择偶标准:50~56岁,有正式工作,有房。

会员177号:女,1974年出生,157公分,48公斤,国企,年收入七八万元,大专,离异带一女孩(已上大学),热爱旅游、看书,有房有车。欲寻48岁,有稳定工作,170公分以上,脾气好,诚实可靠,稳重,身体健康,有责任心的男士为伴。

会员175号:女,30岁,硕士研究生,上海企业工作,未婚,身高162公分,爱好看书、运动。欲寻:30岁左右,170公分以上,本科以上,在上海工作的未婚男士。

会员183号:女,29岁,国企文职,本科,短婚未育,身高163公分,爱好羽毛球、乒乓球、唱歌。择偶标准:29~33岁,175公分以上,没有孩子,有稳定工作,健谈开朗,有责任心。

会员181号:女,30岁,身高168公分,中专,私企经理,年收入10万元,有车有房,有门市,短婚未育,爱好旅游。择偶标准:年龄相当,未婚或离异,未育,175公分以上,性格开朗,汉族。修养,有稳定工作,菏泽市区人。忌猪、虎属相。

会员169号:女,36岁,大专,医院外科护士,160公分,离异带一女儿。欲寻:34~38岁,175公分以上,大专,开朗善良,汉族,有房有固定收入,最好不带孩子,带一女孩也可以考虑。

会员163号:女,50岁,个体,中专,165公分,60公斤,年收入10万元,丧偶,有车有房。欲寻:50岁左右,性格开朗的男士。

会员161号:女,42岁,166公分,60公斤,年收入4万元,菏泽市区有房有车,事业单位,专科学历,离异没带孩子。欲寻:40岁左右,170公分以上,有稳定工作,有事业心,家在市区,好学上进,诚实可靠,身体健康,有责任心上进心的男士为伴。

会员136号:女,54岁,170公分,会计,大专,有房,离异,年收入6万,喜爱看书、运动,端庄大方,漂亮气质好。欲寻:60岁左右,170公分以上,大专以上,年收入10万,有稳定收入,责任心强,身体健康,有车有房,有房,菏泽市内。

会员88号:女,39岁,169公分,55公斤,年收入5万元,市直事业单位,本科,短婚未育,有房有车,文静大方,有爱心。欲寻:40岁以下,170公分以上,大专以上,年收入10万,有稳定工作,婚育,有责任感,有学历,未育,性格开朗,无不良嗜好,有责任心,真诚善良的男士为伴。