

## 投资了公寓会卖不掉吗 - 全款买的房子(公寓)全款卖是不是很难卖出去?要换住宅-股识吧

### 一、买了个小公寓，现在不想住了，我想问一下公寓对现在这个市场来说好不好卖掉？

小公寓在流动的大城市好卖，但目前房地产萧条的大背景下，不太好出售的哦。

### 二、专业人士请进！我的济南投资的小公寓是保留还是卖出？谢谢！

- 1、一个34平22万的公寓能租1100，而且还是用7折的利率买的，就为了那4万的盈利就卖掉你觉得呢？还不够折腾的。
- 2、本身公寓的总价就很低，你要是想短期投资赚差价得不偿失，但是每月1100的房租是细水长流，房子增值的同时房租也会水涨船高。
- 3、况且你用现在房子的七折利率买的，现在新房利率都没有7折，更何况抵押贷款了。  
用现在的房租还这个抵押贷款（有可能不够，也差不了多少），等还完了房租不就是净赚了吗？况且那时候这套房子就不是28万这么简单了！
- 4、再就是中国的经济不断再发展，个人认为没必要着急偿还贷款（既然能贷下来就好好享受这个政策，好多人想贷还贷不了呢），可能10年或20年后你现在每个月还的贷款加利息只占你收入很少的一部分了，可以设想一下20年前的1000元和现在1000元的价值。
- 5、我从事房地产很多年，还是建议你不要卖掉，两套贷款的房子绝对比一套全款的房子合适。  
房子能升值，货币会贬值，就这么简单！
- 6、你的小公寓是不是在香格里拉？

### 三、我买了40年产权的公寓式住宅，以后好卖吗，和70年

中国的土地使用权在出让时根据开发类型分为不同的使用年限：1) 民用住宅用地权属年限最高为70年；

2) 工业建筑用地和综合类用地最高为50年；

3) 商用建筑用地最高为40年。

- 购买40年商住房所具有哪些优势呢？
- 1、商业性质住宅办理按揭时间是到交付的时候，而70年产权住宅则是到房屋结顶时候就开始办理按揭。
  - 2、40年产权房以后如果拆迁的话，获得的赔偿金会比70年产权住宅性质房屋获得的赔偿金要高。
  - 3、商业性质房屋可自住，也可注册营业执照当办公用房。
  - 4、商业性质的房屋一般周边生活配套会更高档些，这是生活水平的一种体现。
  - 5、商业性质房屋拆迁时间短，换房时间能优先。  
业主一般多为单身贵族，企业白领，整体人群素质要高。
  - 6、商业性质房屋对第二次换大面积住房无影响，仍能享受第一套按揭利率。  
同时，单身公寓一般比住宅的租金要高。
  - 7、商业规模形式，周边配套齐全，购物逛街，饮食方便；  
物业管理会更加的规范和到位。
  - 8、商业性质的房屋一般都是称为单身公寓，所以面积不会很大，因此总价低，适合投资，也适合过渡。
  - 9、商业性质的土地在商铺结构配比上要比住宅的商业配比合理很多，所以很快可以形成以小区为中心的商业氛围，更加能吸引人气，人气高了，投资回报率的必然会高上去。

#### **四、请教酒店式公寓买了能不能卖出去 能不能交易 以后国家会不会不让卖酒店式公寓**

怎么卖都行，关键在于你要有房产证

#### **五、全款买的房子(公寓)全款卖是不是很难卖出去?要换住宅**

是一样的，对方付全款还是贷款对你都一样，贷款银行要去评估你的房子后才能贷款，可能会时候长一些。  
顺利全办下来一个月。

#### **六、想在曼谷投资套小公寓，以后会不会难脱手**

这个确实是需要考虑的问题，属于房产投资的风险之一。  
房产属于固定资产，其流动性相对来说比较差，所以存在一定的流动性风险。  
投资泰国房产要理性投资，短期炒房投资就不建议了，长期投资目前来说泰国的出租收益可以达到每年5%左右，资产增值在每年10%左右。  
所以在泰国投资公寓要根据预算选尽量好的地段，比如性价比较高的素坤逸区和素坤逸外区地铁沿线或者地段非常好的中心隆披尼区以及是隆/沙吞区等，这些地段后期出手基本不存在什么问题。  
还有就是选靠谱的开发商和物业，要想提高房屋的流动性那么房屋的地段跟开发商还有物业都是需要理性考量的因素。  
最后一定要去实地考察，不排除国内存在一些骗子公司，所以最好实地考察下，房子离地铁到底走几分钟，周边生活配套等

## 七、我买了40年产权的公寓式住宅，以后好卖吗，和70年

是一样的，对方付全款还是贷款对你都一样，贷款银行要去评估你的房子后才能贷款，可能会时候长一些。  
顺利全办下来一个月。

## 参考文档

[下载：投资了公寓会卖不掉吗.pdf](#)  
[《股票委托多久才买成功》](#)  
[《社保基金打新股票多久上市》](#)  
[《股票要多久提现》](#)  
[《股票除权除息日多久》](#)  
[下载：投资了公寓会卖不掉吗.doc](#)  
[更多关于《投资了公寓会卖不掉吗》的文档...](#)

声明：  
本文来自网络，不代表  
【股识吧】立场，转载请注明出处：  
<https://www.gupiaozhishiba.com/book/73731142.html>

