

# 什么样的公寓值得投资...投资公寓前景如何？-股识吧

## 一、什么样的房屋叫公寓？

设施全面、相对其他房屋要好。  
内含卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房等等。  
占地小，实用。  
回答完毕。

## 二、什么样的房子适合投资？

投资房产主要看以下几方面：1.  
政府的规划：政府的规划能带动区域快速发展，一些公共资源的投入也非常多。  
比如通州的城市副中心，大兴的机场建设都是投资比较热的区域2.  
产业支撑：区域周边能有产业圈会带来稳定的客群量。  
投资最终还是要卖给其他人去居住，产业保证了这个区域稳定的需求量，所谓供不应求自然就有升值的空间3. 拿地价：项目周边的拿地价会刺激项目增值4. 项目自身特点：比如项目周边的配套设施，有地铁，医疗教育配套等都会保证项目的增值

## 三、理性讨论，公寓值不值得入手投资

自居住没问题，投资交易成本非常高，土地增值税，印花税，契税，营业税等。

## 四、投资公寓前景如何？

投资公寓在近年来也变得火热起来，但是这种投资是单打独斗，主要依托于平台的流量，自身难以成为品牌，重复消费力也很弱，二次消费很难促成。  
同时，由于过分依赖平台，若平台在流量曝光上给予不了支持，后期将会需要投资人通过购买曝光的形式来宣传，投入无法预计。  
相反，投资经济型酒店其实一直以来都是一个很好很稳健的投资选择。

例如7天酒店成立于2005年，全国拥有超2000分店，还有他们的团队和品牌都是专业靠谱的。

投资人可以很快回笼资金，实现盈利。

## 五、应该投资哪种房产 给你投资公寓的三大理由

和讯房产消息 随着北京房地产市场发展迅猛，房价大幅上涨，使得越来越多的人看到了房产市场的机遇，再加上最近一段时间股市在冲破5000点之后的高位运行不时出现一些震荡，使得许多前期在股市获利的股民再次转战仍在稳步上升的楼市，重新投资房地产市场。

那么，面对北京市场中不同的房产类型与品种，我们应该投资哪种类型的房产呢？

.....我爱我家专业人士认为，面对北京房价的"日有所涨"，投资公寓是较为稳妥的。原因如下：一、公寓需求旺，购买人群广，投资价值高。

客观地说，每种房产都有一定的消费者，但不是所有的房产品种都有投资价值。

一般从长期投资的角度而言，凡过渡性产品，经常会是昙花一现。

产品的过渡性，会造成客户群的狭窄性，所以投资房产最好选择成熟品种。

交通便利、商圈成熟、商业氛围浓厚、管理到位的公寓应该是投资首选。

无论是追求生活享受的首次置业者，还是改善居住环境的二次置业者，都会选择购买公寓。

因为公寓宽敞舒适、较为符合现代人品位的居住环境，与普通民宅窄小拥挤的自然状况相比，居住起来更加舒适宜人。

所以公寓以其独特的高贵品质，受到越来越多购房者的青睐。

客户群的旺盛需求，必然导致公寓的保值、增值。

因此，投资房产，公寓是较好的选择。

二、公寓进入平稳发展期，投资收益稳定。

2000年，处于公寓的开发时期，大量公寓的建造及入市，曾一度导致公寓房产泡沫膨胀高峰。

公寓的房价，租金价格都呈现虚高现象。

而如今，经过几年的调整与恢复，公寓房产已经度过泡沫期，进入平稳发展阶段。

近两年，公寓的投资回报率一直控制在4%-6%，收益稳定，适宜投资。

另外，随着北京2008年奥运会的即将到来，外籍人士的大量涌入，将会加大高端公寓租赁市场的需求，短期租赁将进入旺销期。

公寓的投资回报率有望提高。

三、公寓抗震性强

面对北京房产市场的过度繁荣，国家在不断的出台相关政策加以控制。

连续的加息，首付的提高，都是为了给过热的房价降降温。

但是，公寓的需求群体决定了公寓的抗震性。  
购买公寓的人群主要为两种，一是高收入人群；  
二是外籍人士。

归根一点，都是经济状况比较好的人。

对于这类人群来说，他们有能力且有需求购买百万以上的高端物业，良好的经济状况使得利息的少量增加不会影响到他们置业计划。

另外，银行放款是按照房屋的评估价来核定的，大多银行批贷时，购房者很少能贷到八成，通常都是贷七成房款。

这样的话，即便首付提高到40%，对于购房者来说，相差不是很多，所以对于高端公寓市场来说，影响甚微。

## 六、目前适合投资的公寓项目有哪些

目前比较适合投资的公寓项目一般都是集中在河西的八大里，但是其他区域也是有性价比比较高的项目，和平的华润紫阳里，南开融创中心等。

如果以投资的角度来看，首先要先看公寓项目所处的位置和周边的交通、商业、医疗的配套情况

## 参考文档

[下载：什么样的公寓值得投资.pdf](#)

[《股票跌了多久会回来》](#)

[《同花顺股票多久提现》](#)

[《今天买的股票多久才能卖》](#)

[《一般开盘多久可以买股票》](#)

[下载：什么样的公寓值得投资.doc](#)

[更多关于《什么样的公寓值得投资》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/chapter/75126099.html>