

(2018)郑房预字第4233号

德兴北尚销售政策调整通知：为最大限度地让利客户，德兴北尚现推出特惠政策，首付一万起即可签合同，剩余首付可分期，由于定房客户较多，该政策可能根据实际情况随时调整，望广大购房客户知悉。

# 尊仅需1万入手酒店式loft

## 五证齐全—郑州新型合院公寓—双气入户—明年6月底交房

近段时间来，虽然楼市曾几度调控，但并未削弱人们的购房热情，公寓市场凭借其不限购、不限贷，面积小、总价低的优点，成为了各大楼市媒体平台、房地产专业人士、投资领域专家关注的对象。

在郑州市惠济新区，有一个市场上极为罕见的双气入户公寓楼盘—德兴北尚，在开始推售之初，一场关于该项目价值论的话题便引发了各界购房者的热议。

### 价值论一：四合院式的设计打造人情社区，尤适合酒店经营。

#### ——合院建筑，大运河畔艺术公寓

买房时很多人会把小区的规模、容积率、绿化率等硬性指标作为参考依据，关于合院式的建筑也是仁者见仁、智者见智。德兴北尚的四合院造型和北京工建国酒店风格相同，总高9层，1-2层为商铺，3-9层为挑高4.8米的loft产品，5层以下通过连廊的设计营造出高低错落的艺术美感，回字型造型使整体看起来精致而不压抑。中间为中央景观区，该围合式的设计保证了户户推窗皆可观景，或面对中央景观区或面朝小区南侧的4000㎡私家后花园，居住环境为市面上普通高层所不及。

业主张先生对德兴北尚四合院式的设计情有独钟，他说：随着生活城市化的加快，现在基本上都为30层左右的高层，一般情况下，住宅每户入住人数较多，大致400多人共享两部电梯，每次等电梯都要花费十几分钟时间，而德兴北尚6部电梯，总高仅9层，人员密度较小，目前一万起便可签合同，如此低的门槛，没理由再等。

#### ——紧邻华都酒店，可共享水产物流港、床上用品采购基地等数十万消费客群

精于酒店投资的李先生则认为，德兴北尚这样的四合院式产品买来做酒店最合适不过，35-42㎡的面积刚刚好，依照该产品独特的回廊设计，可做成主题艺术酒店，与旁边的普通酒店形成对比，该类型loft酒店目前整个市场上较为稀有，一旦推出，定会吸引一大批客户前来体验，每日单间收益还要比普通酒店高出150-200元左右。另外周边有中原水产物流港、床上用品电商采购基地、三全食品等企业，四面八方的客户会来这里采购，每日该区域的流动人口高达数万人，在德兴北尚开设主题酒店正好满足该类客户的住宿需求。李先生描述酒店前景时流露出极大的信心，他说：现在首付1万便可买一套40平左右的双层公寓，不占用资金，用别人的资金给自己挣钱，这样的好事儿怎能错过，当即和朋友一人拿出20万，购下了相连的40套公寓，用于酒店经营。



### 价值论二：双气入户，地铁、快速路、公交等立体出行体系。

#### ——稀缺双气入户，自住出租优势看得见

纵观一下现在的公寓市场，大部分为单气或无气，德兴北尚为极为罕见的双气入户小区，极大地满足了老年购房者的自住需求，张老太正是看中了德兴北尚的双气优势，他说，目前该区域住宅的价格已达到15000元/㎡以上，一套80㎡的房子首付就要将近40万，在德兴北尚一套40㎡左右的loft总价也就40万左右，还是双气入户，现在首付1万起就能签合同，明年6月底交房，不管是自住还是出租都相当划算。

#### ——临近2、3号线双地铁，大河路全线高架正全力施工

在交通出行上，德兴北尚西侧为已改造完成的江山路，南侧即为正在全力施工的大河路，按照规划，大河路将设置成“全线高架(双向八车道)+地面主干路(双向八车道)”的形式，与西四环、南四环、东四环组成闭合的环线，设计车速80公里/时，全程无红绿灯，预计2019年完工通车，届时，从德兴北尚往来郑州各个区域都方便快



项目区位图

捷。

除此之外，723路、90路公交车等就在小区500米处，极大地方便了老年居住者的出行。2、3号线双地铁也决定了德兴北尚的物业价值，一般来讲，地铁开通时，会给沿线物业带来较大的涨幅，德兴北尚现在首付1万起的超值优惠政策与将来交通全线贯通后的房价增幅之间存在极大的差价空间。

在水产物流港做生意的商户刘先生说：现在正是在该区域购房的有利时机，正商、和昌、融创等知名房企已经把触角伸到了这里，随着惠济万达的引进开业，该区域的居住氛围和商业氛围日渐浓厚，趁着目前德兴北尚的亲民销售政策，首付1万起便可签合同，当即刷信用卡买了三套，一套用于自住，其余两套用来出租。

### 价值论三：郑州后花园里的特色公寓。

#### ——大运河、黄河两大水系环绕，另享约4000㎡私家花园

德兴北尚由隋唐大运河和黄河两大水系环绕，每逢夏季，得益于水系和植被的自然净化，平均温度要比其他区域低2-3℃，河流、绿色、生活是这里的主旋律，长期居住于此，对身心大有裨益，这也是为什么很多来自中心城区的客户购买德兴北尚的原因。

王女士一直准备购置一套性价比高、环境好的公寓作为长期持有的不动产，直到来到德兴北尚。她说道，自己很喜欢这种建筑风格，艺术感强，况且还是双气入户，一套约42㎡的房子装修后实际使用面积约60㎡，可做成双入户的设计，并且小区南边即为4000㎡的私家后花园，专供业主休闲，环境较好，前期自住，后期上下两层可以单独拿出来出租，可收双倍租金，每月租金收益抵月供大概还能净赚1000元左右，趁着现在首付1万起便能签合同，实在不能错过这样的机遇。

**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，数十万客流量，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：本周末将推出20套特惠房源，凭该报纸到访均可领取精美礼品一份，当日定房另有额外惊喜。）**

#### 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

\*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。

0371-5509 9999/5560 3333  
VIP LINE  
接待中心：大河路与丰业街交汇处向北300米路西