



10月26日,广电报房产专家咨询团(QQ群号:195078736)邀请到嘉兴学院南湖学院副教授,房地产研究室副主任张建华,他主要从事房地产教学和研究工作,长期关注嘉兴房地产市场的变化,对嘉兴乃至全国的房地产市场趋势进行研究。以下是本期专家咨询互动部分摘录。

本期嘉宾 张建华 人物资料院

嘉兴学院南湖学院副教授,房地产研究室副主任,主要从事房地产教学和研究工作,长期关注嘉兴房地产市场的变化,对嘉兴乃至全国的房地产市场趋势进行研究。

问:如果手中有闲余资金200万元,从

现在是出手买房的好时机吗?

刚需角度考虑,现在可以出手买房吗?

答:结合你本人的情况来看,如果不是最近两年内儿子结婚需要买房,现在肯定不买。如果是刚需,可以等到今年年底的时候去选个好楼盘。

问:三年前买了御缙湾的大平层户型,如果现在卖可以吗?

答:建议可以再等等,璟颐湾还有价格上涨空间。相同时期,大平层也有更多的溢价空间。180平方米,四开间朝南,点式楼栋,户户边套,实属稀缺户型。

问:请教通胀和买房之间怎么取舍?

答:个人认为,如果手上没有几百万,不需要考虑通胀。如果手上有几百万,作为一种投资,可以买房。

问:贷款买房跑不赢通胀?

答:贷款买房理论上能跑赢通胀,但作为不动产,买进容易,卖出难。

问:二手房市场接下来会怎样?

答:二手房成交进入冬天,量缩,然后价跌。

问:房子自住越大越好,投资买的好,这样的想法对不对?

答:还是要具体看你投资什么品种,如果是单身公寓,40-50平方米就可以了。

问:现在的市场情况是手上有房要卖,只要达到你心理价位就赶紧卖吗?

答:如果手上有投资的房子,可以考虑卖。

问:荣盛的房屋品质如何?

答:荣盛,在嘉兴5盘联动开发。目前

还不敢确定后期的物业维护水准如何,毕竟在本地还没有业绩。

文/记者 朱丽佳

以上回答交流,仅代表嘉宾个人观点。

2018年本报房产专家咨询团继续期待与您互动,解答您的投诉疑问。如果你正在对楼市行情感到迷茫,或者对相中的楼盘户型难下决心,又或者有房产方面的专业知识法律问题想要咨询,或者只是想吐槽一下,都欢迎你加入广电报房产专家咨询团,加QQ群号195078736,除了常规即时答疑,每周五上午9点30分至11点,更有不同专家坐镇解惑,扫一扫嘉兴楼市二维码,亦可提前获悉本地楼市资讯和专家咨询互动反馈。



嘉兴楼市官方微信

11月嘉兴预计6盘入市

10月嘉兴楼市申领预售证的开发商虽不多,但开盘的楼盘却不在少数,各种购房优惠也是接踵而来。从市场行情看,曾经火爆非理性的楼市逐渐趋于理性,重新回归产品是核心竞争力。

据不完全统计,11月嘉兴预计会有6盘陆续出货,其中不乏有纯新盘出没。有需求的朋友们,可以挑挑拣拣看起来啦。

信达·翰林兰庭

开盘时间:预计11月

开盘房源:待定

开盘价格:待定

目前翰林兰庭一期已顺利交付,二期规划约1000余套房源,预计11月开盘,预计今年年底交付,二期户型建筑面积约89、97、118、132、143平方米。

信达·格兰上郡

开盘时间:预计11月

开盘房源:待定

开盘价格:待定

格兰上郡项目位于亚欧路西侧晨光路南侧,共由27栋多层、12栋小高层、高层组成。据悉,格兰上郡目前暂无房源在售,新房源预计11月份左右或将加推,预计今年年底交付。

大树·水月轩

开盘时间:预计11月(首开)

开盘房源:待定 开盘价格:待定

大树·水月轩项目整体规划为目前市场上最为稀缺的4-6层叠加别墅。目前大树·水月轩营销展示中心已开放,建筑面积约120—200平方米纯粹叠墅户型,预计11

月份或将首次开盘。

鹭栖湖

开盘时间:预计11月(首开)

开盘房源:待定 开盘价格:待定

鹭栖湖由15幢3层的低层合院别墅、4幢5-6层的多层、13幢8层的小高层及配套公建组成。据悉,鹭栖湖样板房11月3日即将盛大开放,预计11月份或将首次开盘,建筑面积约110-135平方米墅景洋房,建筑面积约215-320平方米合院别墅,毛坯房,意向登记升级活动正火热进行中。

交投祥生·白鹤郡

开盘时间:预计11月下旬(首开)

开盘房源:36#、40#(高层)

开盘价格:待定

交投祥生·白鹤郡项目整体规划环景高层及低密排屋产品,项目总规划1369户,南区低密排屋共35幢155户,北区环景高层共8幢1214户。目前,交投祥生·白鹤郡建筑面积75-100平方米高层样板房已开放,预计11月份或将首次开盘。

中国铁建·江南国际城

开盘时间:预计11月(首开)

开盘房源:4#、10#、16#

开盘价格:待定

中国铁建·江南国际城由7幢电梯洋房和10幢高层公寓组成。目前中国铁建·江南国际城售楼处及精工样板房已开放,建面约120—193平方米户型,预计11月份将首开4#、10#、16#楼,建筑面积约127—148平方米户型。



嘉兴广电报房产周刊联合嘉兴人网房产版块(http://house.jxrtv.com/),全力打造个人房产转让、出租、求购、求租等信息免费刊登,广电报嘉兴人网房产工作室全心全意为大家服务。

有需求的市民可以加入QQ群:467455977或拨打房产热线:13105738070

出租斜西街500号独栋,共三层,每层7间,共552平方米。原为餐饮店,水电设备齐全,无转让费,租金面议。

联系人:洪先生82915082

出售禾兴北路276号嘉房房产3楼,办公用房,382平方米,价格面议。联系人:汪女士 电话82203222。

出售建国金茂商务楼2楼,754平方米,价格面议。联系电话82203222 联系人:汪女士

出售盛世豪庭小区门口(沿内街),130平方米,租金6万/年,租售均可,价格面议。联系人:白女士,13586332618

出租洪波路170平方米,6楼带跃层,4个空调,3张床,卫生间3个,租金面议,长租优惠。联系人:陈,13738251542

出租嘉兴大年堂前街(嘉兴商城附近)店面加住房共80平方米,带一个80平方米左右的院子,租金面议。

遗失声明 嘉兴市秀洲区洪合泓启毛衫经营部不慎遗失税务登记证正本一本,注册号:2092519890614453501,声明作废。嘉兴市秀洲区洪合泓启毛衫经营部 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区洪合炫潮毛衫经营部不慎遗失工商营业执照正本一本,注册号:2330411MA2F0KLYOK,声明作废。嘉兴市秀洲区洪合炫潮毛衫经营部 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区洪合炫潮毛衫经营部不慎遗失工商营业执照正本一份,注册号:2330411MA2F0KLYOK,声明作废。嘉兴市秀洲区洪合炫潮毛衫经营部 2018年11月1日

联系人:张女士13757337295

出租 协和广场1幢1119室单身公寓,精装,48平方米,租金每月1200元-1300元。联系电话:13067620967 胡女士

出售春波坊店面一楼一底,面积44.2平方米,价格55万元,随时看房。联系人:王女士15669325257

出租 越秀北路洪波路口同创公寓,里面的一间房间出租,面积12平方,已有两名男性房客,其他厨卫,客厅共用,月租400元,适合不烧饭的男性租住。

联系电话:15205830062

出售晴湾一期,1室1厅1卫(可做2室),面积约57平方

遗失声明 嘉兴市秀洲区洪合德群毛衫经营部不慎遗失工商营业执照正本一本,注册号:2330411MA28ATR038,声明作废。嘉兴市秀洲区洪合德群毛衫经营部 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区洪合泓启毛衫经营部不慎遗失工商营业执照正本一本,注册号:2330411MA2F2QH657,声明作废。嘉兴市秀洲区洪合泓启毛衫经营部 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区王店小鑫布袋厂不慎遗失工商营业执照正本一份,注册号:330411630098658,声明作废。嘉兴市秀洲区王店小鑫布袋厂 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区王店小鑫布袋厂不慎遗失工商营业执照正本一份,注册号:330411630072043,声明作废。嘉兴市秀洲区王店小鑫布袋厂 2018年11月1日

米,精装修,价格98万元左右。联系人:何女士13957328142

出租 蓝天苑居住133平方米,三楼,毛坯,设施齐全,拎包入住,1500元,四房。联系人:裘先生,13957347184

出售松鹤里社区2幢一汽车库,面积约20平方米,价格面议。联系人:沈女士17705733175

转让洪波路353号(洪波菜场边上)二楼店面,约200平方米,原先经营KTV,内有10个包厢,价格面议。

联系电话:18257320058

出售亚厦风和苑三期,多层顶跃,户型面积180平方米,三室两厅两卫,精装修,带自行车库和汽车库,价格200万元左右。联系人:张女士13967399190

出租 越秀北路和洪波路口的同创公寓一楼大套的一间出租,月租500,房租一月一付,适合不开伙仓的单身男性居住。电话:15205830062

遗失声明 嘉兴市秀洲区新塍镇新塍菜场孙忠英不慎遗失个体工商户营业执照正本一份,注册号:330411610031345,声明作废。嘉兴市秀洲区新塍镇新塍菜场孙忠英 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区新城街道莲鑫堂保健品店不慎遗失食品经营许可证副本一本,许可证编号:SP3304111550045620,声明作废。嘉兴市秀洲区新城街道莲鑫堂保健品店 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区王店金生饭店不慎遗失个体工商户营业执照正本一份,注册号:330411630072043,声明作废。嘉兴市秀洲区王店金生饭店 2018年11月1日

遗失声明 嘉兴市秀洲区王店金生饭店不慎遗失个体工商户营业执照正本一份,注册号:330411630072043,声明作废。嘉兴市秀洲区王店金生饭店 2018年11月1日