

蓝钻天成投资价值分析报告

项目基本资料



规划配套

区位地段	蓝钻天成，地处莫干山路与萍水街交叉口，属于申花板块。申花，坐拥城市发展红利，在不断进阶繁华的同时，地价也是节节攀升！看过申花有市无价的房价，以及钱江两岸一浪高过一浪的豪宅心，蓝钻天成城市新中心的身段价值，自然不言而喻。
商业配套	在配套方面，项目周边商业云集，由城西银泰城领衔，古墩路印象城、新武林商业中心、五洲国际广场等商业巨舰的纷纷开业，未来更有蓝孔雀综合体、大悦城在侧。同时自身也规划了近7万方的生活广场与近10000 m ² 中央林园。餐饮购物、休闲娱乐，万般享受。
交通配套	蓝钻天成，地处莫干山路旁，南北直通良渚新城和武林商圈，东西直通未来科技城与城东新城，可以说是杭州交通新中心。同时零距离地铁5号线（在建）与10号线（规划），交通便利，可谓四通八达。

SWOT 分析

S (优势)	W (劣势)
<p>1.自带 7 万方生活广场及步行街，半小时可达六大商圈；</p> <p>2.零距离双地铁，坐享 200 万区域人潮；</p> <p>3.占据申花 CBD 正心，价值不断飙涨；</p> <p>4.精研居住格局，现房即买即住即租。</p>	<p>1.酒店式公寓五成首付；</p> <p>2.周边地铁尚未运营，交通拥堵；</p> <p>3.在同类酒店式公寓中价格偏高</p>
O (机会)	T (威胁)
<p>目前的购房政策，对于酒店式公寓来说是一个机会，不限购不限贷，让很多投资客都转向酒店式公寓。因为它能够满足市场的不同需求，这类住宅既能享受家庭式的居住布局，又能享受到酒店的殷勤服务。</p>	<p>目前的政策对于酒店式公寓来说是机遇，不限购不限贷让大都投资客都转向了酒店式公寓。不过它的居住功能对比住宅会差一些，而且居住成本较高。</p> <p>另外酒店式公寓产权要分清蓝钻天成产权是 40 年。</p>

投资潜力

作为一项投资，自然得讲求资金的安全性，以及投入和产出比。酒店式公寓因其单位小、好管理、易出租等特点，备受青睐。

蓝钻天成的精工私邸公寓集以上特点特色于一身。同时，它的户型面积段从 35 到 60

m²都有。和百万级的同类产品相比，更具有“总价低、门槛低”的优势。另外，蓝钻天成范围 2 公里内辐射大型成熟社区，常住人口近 80 万。5 公里范围内辐射各大写字楼，近 10 万高端办公客群，租房市场常年火爆，随着地铁的开通，区域整体价值将不断攀升。

投资建议

推荐购房人群：

- 1.本地有资金却暂无购房资格者
- 2.外地投资者

建议资金（不限购不限贷）：

- 1、43 m²平层：全款 130 万左右，首付五成，一室一厅一厨一卫
租金参考：4000—4500 元/月
- 2、58 m²平层：全款 170 万左右，首付五成，一室一厅一厨一卫
租金参考：5000—5500 元/月