

Barron Park 稀缺土地，清晰建造路径

MAY 2026
94306

土地

7,696 sf

Palo Alto 官方净地坪

分区

R-1

Palo Alto 独栋住宅分区

方案

3 路径

JADU 基础 · ADU 收入 · 更大 envelope

测算

模型

土地 + 建造 + 持有成本价值桥

规则与可建空间

基础 FAR

3,059 sf

Attached JADU 基础方案

+500 sf

Detached ADU 收入方案

最高 +800 sf

ADU/JADU 合计 bonus 上限

800 sf

灵活的 Palo Alto R-1 规划逻辑：以 attached-JADU 自住房为基础，同时保留 ADU 收入与更大尺度方案的 upside。

三种开发路径

路径	面积	当前价值	3-YR @ 4%
Attached JADU	~3,559 sf	\$7.0M-\$7.5M	\$7.9M-\$8.4M
Detached ADU	~3,859 sf	\$7.2M-\$7.9M	\$8.1M-\$8.9M
地下室选项	~5,493 sf+	\$7.6M-\$8.5M+	\$8.5M-\$9.6M+

3 年价值采用 4% 年化升值，低于 2023-2025 Palo Alto 反弹期，高于保守 2% 情境。买家应自行核实最终设计、时间与转售假设。