

6月份,首府二手房租售紧俏

□本报记者 高妍

“我看中了报纸上登的一套少年宫附近的房子,你这里有没有他的联系方式?”读者张莹莹打进本报热线咨询。本报每周五刊登二手房评估信息后,打电话咨询买房的消费者明显增多。采访中玛雅房屋置换中心李臻表示:“这段时间看房的人又开始多了起来,以前一套房源3个人看,现在起码要有5个以上的人看。”记者从呼和浩特房产置换中心、居必达房屋、京城广厦等二手房中介交易中心了解到,受部分一手房价上涨等影响,6月份二手房租售活跃。

学校周边房子租售热

家在回民区的李女士正

忙着在十八中附近找个合适的房源,为刚刚考取这所学校的女儿陪读,但是看了好几天了,也没有合适的,去了好几家房屋置换中心,好不容易在这附近找到几个出租的房源,但是价格都太贵,与别人合租又怕影响孩子学习。

居必达房屋置换中心经理鲁伊东表示:“每年的6月—9月房源都很紧张,一部分是因为学生毕业,找工作,租房子的多了,还有一部分是像李女士一样,为孩子陪读而租房子的,学校周边的房源无论是出租还是出售都很紧俏。

二手房价酝酿上涨?

“最近部分新房的价格开始涨了,我怕过几天二手房价格也要跟着涨呢,所以这几天



一有时间就看房,如果有位置差不多的房源就决定买了。”在居必达房屋置换中心看房的许先生表示。记者在采访中了解到,目前,呼市很多地段

的房租有所上涨。像以前健康街附近的两室一厅房子租金一般为700元/月,现在有部分房源涨到了750元左右/月。采访中,玛雅房屋置换中

心李臻表示:“虽然目前二手房出售的价格和上月相比没什么大的变化,但是在实际交易中,卖房人降价的空间小了,以前一套35万的房子,和卖房人谈好之后,基本上在33万左右就能成交,但是现在最少也得在34.5万左右,从这些方面看,二手房的价格有酝酿上涨趋势。”

好地段二手房价赶超新房

地段和房龄是决定房子价格的关键。“就是在去年底销售形势不好的时候鼓楼附近的房价也一直没有降过,目前,鼓楼附近的2000年以后的二手房价格在3700—4000元/平方米。这比一般地段的新房价格还要贵,但是在挂牌

后很短的时间内就可以卖完。”采访中玛雅房屋置换中心李臻表示。

刚刚在金川新城交了首付的高先生表示:“我从2007年就开始租住同一套房子,2007年的租金为600元/月,因为是老租户,房东一直也没有涨过价,但是今年5月份房子马上要到期了,房东告之这个价格不能再继续租给我了,要涨到750元/月,我也理解房东的心情,因为别的房租都在涨嘛,但是我算了一笔账,每月花700多块钱租房子不如按揭买房呢,现在我的这套房子售价为2000元/平方米,首付4万多元,每个月还款1100多元。虽然离上班的地方远点,但是毕竟是自己的房子,觉得还是很值的。”

北京东天津城看房记

近期很多外省项目在呼市销售,其中一个北京项目天津城才卖五千!北京、六环、五千等一些词语同时出现在记者脑海,带着这些疑问记者暗访了天津城购房全过程。

在长乐宫维力斯酒店一层天津城售楼部,记者了解到这是一个30分钟同城直达北京市中心国贸CBD的燕郊项目,近几年燕郊吸引了全国购房者的眼球,已经成为全国房地产发展最快的地区之一。

周六早上6:30,满载购房者的奔驰大巴从维力斯酒店出发,一路上大家都很兴奋,在官厅吃过中饭就到了北京界,只

见八达岭层峦叠嶂、绿树成荫。购房者顿时都来了兴致,聊起了北京的旅游经历,爬长城、游十三陵、雍和宫烧香、天坛祭拜、颐和园游船等等。说着说着就来到了北京北三环,销售人员开始介绍沿途地标建筑及城市规划,鸟巢、燕莎、农展馆、外国驻华使馆区、朝阳北路、央视新大楼、国贸、华贸、地铁八通线、通州城区、通州新城等等应接不暇。北京不愧是首都,一座令人神迷的国际化大都市。

我是从国贸开始计时的(据销售人员介绍930公交就在此地始发),全程高速只用了25分钟就到达了燕郊,在北京

等大型城市两地间交通只需25分钟,那是多么便捷啊。在燕郊天津城售楼部简单了解项目概况后,几分钟后又来到了燕郊中心的施工现场,项目紧邻燕郊城市主干道迎宾路。据悉,天津城总规划建设面积180万平方米,是温哥华市政府、建设部、天津置地三方联合建设的国际化社区。项目是集游泳馆、幼儿园、电影院、公交总站、家电城、家具城、大型商超、全覆盖地下停车场于一体的综合性项目,仅商业街面积就25万平方米,开发周期共五年,目前已经开发了一年半。该项目的建设将从根本上改善燕郊区域

商业不足的局面,是燕郊城市化进程的关键节点,将成为燕郊未来新的商业中心。

这个交通便捷、配套齐全、生活方便的大型社区优势明显,销售业绩更是可观,同车的润宇装饰城的霍女士一下就买了四套。销售介绍:每次发车都能销售10套左右,看来天津城要组织呼市同乡会了!

一个飞速发展的燕郊,一个大型温哥华国际社区已经受到购房者持续追捧。下一步,我将深入采访购房的同乡,看到底什么原因让大家如此坚定的选择了北京天津城。

赵越英

置业顾问

近期二手房市场上,改善型置业占据较大比重,市民在“买与卖”之间该如何控制交易周期?有关专家指出,应避免在换房期间出现居所的“真空期”。

一般情况下,一宗买卖交易从签订买卖协议到办理过户、交房,时间周期在一个半

改善型置业应避免真空期

月左右。但在实际操作过程中,不同个案的交易周期又不尽相同。如在买家需要办理按揭贷款、卖家需要偿还贷款的复杂案例中,其交易周期甚至会长达半年。因此,换房市民在交易过程中应保持与专业人士沟通、听取建议,留有一定的余地,实现旧房和新居之

间的理想对接,以免给正常生活带来不便。

换房客在交易过程中与交易方、居间方的沟通十分重要。首先,换房客应向专业人士咨询交易过程中的各项事宜,大致确定整个交易周期。其次,与交易方共同协商,尽量延长交房期限;同时,尽量

将买进新居的交房时间提前。第三,可适当借助上述案例中的“返租”方式,避免出现居所的“真空期”。一般而言,此时的租金水平会略低于同期的市场价位。最后,在上述几种办法仍未能解决问题的情况下,上家可以进入租赁市场租房过渡。

林青

购房注意多留些“空间”

消费者在购房时,除了要关注价格、交通、周边环境等大的方面,还要关注居室及社区的利用空间是否合理舒适。

自由空间: 家庭的结构和人口是“发展变化”的,尤其是对于25—35岁的年轻人来说,因此,居室中有足够的可变空间是必要的。

停车空间: 随着家庭轿车的逐渐普及,车辆

与车位的矛盾日益突出。车库是住户无法改变的房屋硬件,如果没有留出足够的停车空间,可能对住户未来的生活造成极大不便。

沟通空间: 现在,家的概念已不再局限于居室内,人们希望有与邻居交流的场合。在会所社区庭院中,通过活动,邻居间可以建立良好的沟通。与居室空间相比,社区空间和车库一样,是买房人无法改变的,因此发展商是否重视园林设计、会所建造是非常重要的。

的,这将直接决定今后你住进后是否感觉身心舒畅。

网络空间: IC卡、安防系统、小区局域网……随着科技的飞速发展,用不了多少时间,这些现在还领先的配套很快将成为住宅设计中的必备要素。智能化的主要特征是光缆通讯的大规模应用,智能化、家庭办公等都建立在光缆入户这一硬件基础上。所以做好预留光纤通道和足够的出口宽带是保证服务超前性的前提。

乐乐



中信银行稳健理财计划——震荡市的避风港

中信银行依托中信集团这一金融平台,推出了稳健理财计划。据悉,中信银行稳健理财计划主要投资方向为金融同业存款、货币市场基金、债券基金、优质信贷资产投资和优质信托贷款投资、信托计划优先收益

权等,几乎将市场中固定收益类投资品一网打尽,为投资者构建了稳健的理财组合。

目前,中信稳健理财主要的投资方向为债券和信托贷款,收益稳健,风险相对可控,不失为投资人的避风港。

二手房评估

本栏目热线: 0471-3369161 13674745969

□本报记者 高妍

本期评估嘉宾:

居必达房地产经纪公司
评估师: 满都呼 内蒙古自治区注册房地产经纪人、房地产经纪人分会常务理事

玛雅房屋公司评估师: 李臻
对二手房评估有较丰富的经验,从事二手房评估、买卖工作4年多

1、团结小区2室1厅1卫,80平方米,六楼,1996年房,简单装修。

优点: 地段好,交通方便
缺点: 楼层高,屋龄大,物业一般

李臻评估价: 16万元
满都呼评估价: 15.5万元

2、城隍庙街回民区公安分局宿舍楼六楼,87平方米,两室一厅,中等装修,1997年房。

优点: 面积适中,商圈成熟
缺点: 房龄大、楼层高

李臻评估价: 19.8万元
满都呼评估价: 20.1万元

3、人民路地质局南街地质局宿舍,2室1卫,90平方米,六楼,2000年房,简单装修。

优点: 地理位置优越,面积适中,房龄小,小区有物业
缺点: 楼层高,格局一般

李臻评估价: 27万元
满都呼评估价: 26.8万元

4、体育馆对面新城区政府西侧,3室2厅1卫,141平方米,八楼(共二十一),2000年,简单装修。

优点: 该房产位于新开发地段,格局好,道路宽阔不堵车
缺点: 高层公摊大

李臻评估价: 46万元

满都呼评估价: 45.3万

5、光华街电机小区,2室1厅1卫,77平方米,三楼,1995年房,中档装修。

优点: 地理位置优越,楼层好
缺点: 房龄大,物业一般,格局一般

李臻评估价: 21.5万元
满都呼评估价: 22万元

6、护城河北街君安小区,2室2厅1卫,122平方米,四楼,2003年房,高档装修。

优点: 地理位置好,楼层好,格局好,房龄小
缺点: 交通拥挤易堵车

李臻评估价: 42万元
满都呼评估价: 41.7万元

7、海东路名都枫景东门,临街店铺,379平方米,一楼(共九楼)2008年房,简单装修。

优点: 位于新开发地段,升值潜力大
缺点: 周边环境不成熟

李臻评估价: 189万元
满都呼评估价: 187万元

8、鼓楼苏小北200米,2室1厅1卫,75.49平方米,四楼,1996年房,简单装修。

优点: 地理位置优越,楼层好
缺点: 房龄较大,面积较小

李臻评估价: 26.2万元
满都呼评估价: 26万元

9、鼓楼总局街附近,3室2厅1卫,105平方米,六楼,1997年房,中档装修。

优点: 地理位置优越,面积适中
缺点: 格局一般,楼层高,房龄大

李臻评估价: 33.6万元
满都呼评估价: 34万元

银华保本增值混合将分红 每10份拟派发0.5元

银华基金管理公司近日发布公告,旗下银华保本增值混合基金即将进行成立以来的第六次分红,每10份基金份额拟派发红利0.5元,权益登记日、除息日为6月25日,红利分配日为6月26日。

今年以来银华保本增值混合基金业绩表现十分抢眼,根据WIND数据显示,该基金累计份额净值已回到上证综指6124点时的水平,凸显保本基金的投资价值。WIND数据同时显示,截至6月19日,银华保本增值混合今年以来净值增长率达到9.5%,位列同类基金榜首,其累计净值达到1.2709元。

据统计,截至6月23日,今年以来共有118次基金分红,累计分红金额超过百亿元。6月以来,基金更是掀起分红潮,本月宣布分红的基金已达19只,低风险产品更是占据了主力。