

城西有个公寓平均年租金20万元 房源紧俏 最受三类租客欢迎

记者 张巧英

正当大家感慨主城区在售新盘都冲击每平方米两万元均价的时候,在城西蒋村一带,某个公寓楼盘的每个月租金也开始冲两万了!这个高端公寓小区的知名度还是蛮高的,以160平方米及以上大户型为主,配好家具后,普遍的月租金都在15000元以上,年租金在20万元左右。

独门硬件撑起高额租金

据房产中介的小许介绍,尽管在同一区域板块中,类似房价接近的高端楼盘二手房有很多,如桂花城、颐景园、紫桂花园等,但要统一安装地热、中央空调、原配精装的出租房源,一直处于稀缺状态。特别是杭州出现了极冷天气,更是显出了地热的重要性,春节前后冲着

这个楼盘来的租客,签合同更是一点不犹豫。所以现在可供出租的同价位房源真的很少,基本上挂出来一个月之内就被租掉了。

这个小区有三个优势,是备受高端租客欢迎的。一是冬天有地热抵挡严寒,同时还有24小时锅炉热水供应,夏天有中央空调,到了雾霾天可以开新风系统过滤换气,无需开窗;二是入住方便,除了一线品牌开发商“原装”的高档精装修,不少房东也相应配好了全部高级家具和家电,租客就像住五星级宾馆一样可以拎包入住;三是小区里面的环境一流,距离西溪湿地、浙大紫金港校区、知名民办小学甚至城西新筑的互联网工作圈,交通非常便利。

这三类人愿意支付高额租金

第一类租客是各路“海归”和老外,他们已经习惯国外房子内四季如春的生活方式。在

杭州能达到这种需求匹配度的小区不太多。

第二类租客是以在阿里巴巴等附近工作的“金领”,这里离仓前未来科技城的阿里园区比较近,沿着文一路开车到仓前,不堵车的情况下只要十几分钟。据该小区开发商一位销售员介绍,目前住宅已经卖光。

第三类租客是隔壁民办小学的学生家长,这所小学在2014年起,开设了2个双语国际班,一年仅学费就要50000元起步,大部分学生来自杭州各个城区,一条马路之隔的这个高档小区,正是家长们租房的首选。

“大老哥”点评:租金回报率属正常范围

据居住在该小区的一位业主吴先生回忆,2014年的时候,这个小区的二手房价整体还处在每平方米2.8万—3.7万元,跟开发商同期在售的一手房源价格接近,一套200平方米的

房子,如果地处小区较早交付的几期,房价大约在580万—650万元,租金在10000—12000元/月。租金回报率是房价的2.5%左右。

2016年春季杭州的房价上涨,这个小区的房价,基本也升到了每平方米35000—40000元左右。从房价来看,同样一套200平方米的房子,房价涨幅约有100万元。租金因此也相应增加了,2016年1—3月份,200平方米的大户型,带家具的月租金基本都涨到了15000元以上,年租金达到18万元—20万元。租金回报率是房价的2.7%左右。

快房网资深房产专家大老哥认为,住宅市场的租金回报率,是房价的2%—3%都是在正常范围。随着房价上涨,虽然租金相应上升,如果租客的资金用于做生意或其他投资理财,有5%—10%的回报率,那么每年仅支出这笔租金,还是比买房后资金沉淀要划算。

下周房交会有哪些热点楼盘参展? 本周末和快房网先睹为快 报名热线40088-21588

文/张康康

下周五开始(5月13日—16日),以“品质杭州 宜居家园”为主题的第十六届人居展,将在和平国际会展中心举行。

适逢杭州楼市热度持续高涨,这场“楼市大餐”自然成了业界和购房者关注的焦点。据组委会介绍,绿城、滨江、德信、远洋、龙湖、融创、九龙仓、世茂、碧桂园等多家知名房企均将参展。

萧山、余杭、大江东、淳安、建德等各地房协,也将以组团形式参展,为杭州市民带来优质房源信息。据了解,目前杭州楼市上的多个热门楼盘和将开新盘,将在展会上集中亮相。

为了让购房者先睹为快,本周末,快房网在参展楼盘的基础上,精心挑选了部分楼盘,并结合一些非参展楼盘,推出了周末专场看房活动。

它们有即将亮相的天阳·文晖、天城府、绿城·桃源小镇芳菲郡、中国铁建·德信君宸等新盘,也有德信西宸、协安·紫郡和中南·白马湖壹号这样的热销楼盘。

看房统一报名热线40088-21588,发车地点均为杭报集团大楼门口(体育场路218号)。

申花紫金港线:德信西宸、协安·紫郡

发车时间:5月7日(本周六)上午9点
德信西宸门口是规划地铁5号和10号线,

一路之隔是华润超市。4月底开盘售罄,近期加推89方3房2卫房源。

协安·紫郡在西苑苑大户型165、183方现房,在售东苑118-180方准现房,折后均价为17000-18000元/平方米。

文晖城东线:天阳·文晖、天城府

发车时间:5月7日(本周六)上午9点
天阳·文晖位于文晖板块,规划75-130方全精装产品,计划5月底首开。小户型交2万元减8万元,大户型交2万元减15万元。

天城府位于新风路与石桥路交会处,5月首推85-140方精装准现房,均价约23000元/平方米,火热认购中。

大城西线:绿城·桃源小镇

发车时间:5月7日(本周六)上午9点
绿城·桃源小镇全新组团芳菲郡-90方-115方绿城二代诚园系高层和120-140方桂花系洋房即将推出,高层88及115方样板房已于五一开放。

城南路:中国铁建·德信君宸、中南·白马湖壹号
发车时间:5月8日(本周日)上午9点
中国铁建·德信君宸坐落于奥体板块,户型80-110方,计划本周六首开,起价16200元/平方米

中南·白马湖壹号,法式水岸住区,在售户型89-120方,均价15000元/平方米。

都市旅游

都市快报广告部主办

投稿电话:85051502

杭州海外旅游



更多优惠线路请查询:
浙江省首批五星级品质旅行社 www.otchz.com
400 111 5178 hzhwly.tmall.com



臻爱普吉
臻爱普吉7天 5月14/28日 3999元
2晚品牌国际5星级酒店希尔顿或凯悦或悦椿+3晚普吉国际5星级酒店
悦意普吉7天 5月13/18/27日 5190元
2晚万豪集团旗下奢华品牌度假村+1晚普吉一岛一酒店,室外桃园国际5星椰子岛别墅+2晚攀湾海雅迪森海滩度假酒店乐享海景房
爱在南纬8°巴厘岛 5月13/18/27日 6290元
2晚泳池别墅+2-3晚海边国际5星级酒店(升级到AYODYA/MELIA BALI/NUSA DUA BEACH)
初体验巴厘岛6天 5月14/28日 3890元
4晚Ramada Encore国际4星级酒店



悦享·艾美 泰国6/7天(杭州直飞,不含签证费用)
5月14/25日 6月7/12/17/25日 2699元起
保证1晚曼谷艾美超五星高尔夫酒店,艾美酒店下午茶+泰式特色晚餐,芭提雅超五星圣塔拉酒店或万豪酒店国际自助餐,自费封顶600元
春享·希尔顿 泰国6/7天(杭州直飞,不含签证费用)
5月14/17/22/23/27/28日 3199元起
保证1晚曼谷千禧希尔顿,其余当地五星,全程豪华美食享受,行程内容精彩,轻松,自由,全程品质保证,全程绝无自费,送300元自费券(18周岁以上)
悦意·悦榕 泰国6/7天(杭州直飞,不含签证费用)
6月1/13/21日 4299元起
全程国际五星酒店,保证1晚曼谷莲花或悦榕庄或港丽酒店,曼谷2晚国际连锁五星酒店+芭提雅2晚海边国际五星酒店,美食享受多项奢华国际自助餐
悦享新马升级6天 6月12/13/19日 3099元
全程无自费,2晚国五妃丽雅原木度假村+吉隆坡妃丽雅金沙湾酒店
春和日丽泰新马10天 5月28日 6月5/23日 3399元



邮轮上的幸福时光
皇家加勒比邮轮 海洋水手号 阳台房 5月18日 2700元起
上海-济州-福冈-上海5天
皇家加勒比邮轮 海洋量子号 5月25日 3999元起
上海-冲绳-上海5天
公主邮轮 蓝宝石号 5月21日 2999元起
上海-济州-釜山-长崎-上海6天
公主邮轮 帝王公主号 波罗的海全景巡游14天
丹麦 挪威 瑞典 德国 爱沙尼亚 俄罗斯 芬兰 7月16日 27800元起
公主邮轮 皇冠公主号 自组团 7月10日 52800元
美加国家公园巡礼 阿拉斯加冰川巡游22天



初夏六月 清爽台湾游
TRAVEL TAIWAN
悠游台湾半自由行6天 北北 6月5/14日 4999元
纯玩文化美食台湾采风6天 北高 6月3/6/13日 5299元
优享台湾采风6天 北北 6月5/7/14日 4099元
优享台湾环岛游8天(北北) 6月1/6/13/15日 4599元
古早台湾文化品质怀旧之旅(高北) 6月1/15日 5799元



缤纷港澳
HONG KONG MACAO
港澳5天品质团 港澳 5月10/13/24日 2099元
(海洋公园)2+0 港澳 5月8/23/29日 2199元
· 澳门无购物点、无自费,游览时间充分,全程安排当地四星酒店·畅游香港海洋公园·赠:香港夜游维港,澳门参观威尼斯人度假村及龙环葡韵·赠送洋紫荆号自助晚餐,澳门正餐升级维景酒店自助餐和葡国风味餐
香港一地4天纯玩团 5月11/18/25日 4199元
(迪士尼+海洋公园)
· 全程无购物点、无自费,游览时间充分,全程安排当地四星酒店·畅游香港海洋公园和迪士尼乐园·赠送香港夜游维港洋紫荆号船上自助晚餐
香港4天自由行单趟接机
5月11/12/13/14/15/18/19/20日
五星一如心海景酒店,含单趟接机,自备个签(团签免费送关)



行走天下
昆明 大理 丽江品质双飞6日游 5月 2290元起
桂林 阳朔 漓江双飞纯玩4天游 5月 1990元起
喀纳斯 乌尔禾魔鬼城 吐鲁番 天山天池双飞8天 5月 2980元起
北京 高端四星纯玩(往返高铁)5天游 5月 3350元
浙江客人独立成团,无购物无自费
九寨 黄龙 成都 乐山 峨眉山 双飞6天(杭州直飞) 5月 2990元
湘西 张家界 黄龙洞 芙蓉镇 凤凰古城 双飞4天 5月 2990元
黔程无忧 镇远 西江苗寨 黄果树瀑布 双飞5天 5月 2480元
厦门 鼓浪屿 惠和文化 炮台 双动3天游 5月 天天发班 1300元
厦门 优+之旅 双动4天(住五星标准酒店) 5月 每周五 2399元

24小时热线 87709777 87709778 87709779 87709776 87700928 87709770(总机) 杭州西湖大道239号耀江广厦B座一楼营业大厅(定安路地铁站出口对面)
滨江店:滨江区江陵路2028号星耀城1幢2001室 87703901 87703903 清泰店:清泰街509号富春大厦6楼 87833030(六线) 城西店:古墩路493号 87700955 87700953
杭州海外萧山(开元):0571-82881182 杭州海外海宁:0573-87222666 杭州海外湖州:0572-2706666 杭州海外嘉兴:0573-84129111 杭州海外绍兴:0575-85080080
杭州海外金华:0579-82322800 杭州海外德清:0572-8686123 杭州海外富阳:0571-63324699 杭州海外海盐:0573-86032058 杭州海外东阳:0579-86631777 质监电话:0571-87700903