

房产投资热催生职业“包租婆”

相关数据显示,今年上半年济南租房价格平均24.35元/月/㎡,较上年同比上涨28.16%。而由于今年毕业生众多,并大量涌入房屋租赁市场,以及合租房屋形式的出现,使得下半年房价又在原有基础上加剧了增长速度和幅度。

在这样火爆的租赁市场背景下,催生了一批批的房产投资客,同时也催生了一种新的行当——包租,一批包租婆、包租公们游走于各大新建楼盘,为投资房产的业主们排忧解难,同时也为自己获得了一份丰厚的收入。



▲和平路诚基中心实景

来自四川的王阿姨接受笔者采访时表示,五十几岁的她就是众多包租婆中的一员。当初王阿姨进入包租这一行当纯属意外,当时她有一朋友到外地工作,将闲置不用的房子让她打点。有一天两个大学生来问是否有房子出租,王阿姨灵机一动便

把朋友的复式房子一楼租给他们了,自己住二楼。现在,王姨的包租生意做得风生水起,代理着市中心的诚基和万豪两个楼盘的300多个房源,短短3年时间净赚1000万,并在这两个楼盘购买了好几套住房,一方面用来自住,主要还是用来出租。

包租市场大源于租赁市场火爆

一位外地房主张先生持有一套2011年购买位于和平路的两居室,购买初衷是投资。由于该地理位置条件优越,今年大学毕业生多,租赁市场火爆,租金回报一直都比较好,今年房屋价格也上涨了一倍,于是本打算卖房的张先生就考虑转售为租。

投资房产从长远来看,是出租收益更大,一般外地投资客由于人不在济南很难打理自己的房

市中心的小户型房源最吃香

“不是中心区的房子我不收,最好是新楼盘的房子,租得起价格。”作为包租行业的行家里手,王阿姨现在已经很老练了,对于出租的房源有自己独到的见解。“现在还是小户型比较吃香,特别是中心区的房源,所以我只收山师东路一带的房子,这里我非常熟悉,交通、吃饭、买东西都很方

便,房子交给中介代管,这需要交一笔不小的代管费。而将房子交给王阿姨这样的包租婆可以免收代理费,“现在很多人比较忙,房子多不好打理,他们都很愿意将房子租给我,我和他们签订超过2年,甚至还有6年的租房合同,他们有租金保障,而我可以从中挣钱,而且我对租户也不收中介费,这样很多租客也喜欢找我租房,我就从中挣差价。”王阿姨谈起“生意经”滔滔不绝。

便,还有很多医院,也有专门为住院找房子的,像万豪和诚基的房子最好,新楼盘环境好租得起价格,很多老外就一定要租这种房子。”这段时间,随着高校毕业生季来临,刚就业的大学生占据了租赁市场不小的份额。

复式房型最赚钱

“其实复式房子最赚钱,性价比最高,相当于一层用二层,我将两层拆分开出租,一般像诚基、万豪的房子,一层可以租到2500元/月,相当于一套房可以租到5000元/月。只有这样,我才有得赚。”王姨滔滔不绝的介绍着她的致富经。

如今,随着近些年房产投资的人越来越多,为“房”服务的人也越来越多,王姨通过以租养居的方式,找准市场,不仅解决了居住的问题,自己还获得了丰厚的回报。

(楼市记者)

安泰·诚品封顶开盘 引爆泉城

11月9日,安泰·诚品二期封顶开盘。开盘当天,销售现场人气指数近乎爆棚,8300元/平方米的主城均价让购房者欣喜不已,纷纷抢定。

“看得到的精彩,想不到的激情”恰能体现出开盘当天的盛况。现场排队选房、备受瞩目的开盘当日优惠、200多位客户热烈捧场、1小时完成近百套房屋的即时销售,总销售额近亿元。安

泰·诚品是安泰集团的进入济南的首席力作,是依托济南主城区的成熟配套优势打造的改善型高品质楼盘,最大程度地满足追求高品质生活、热爱城市中心生活的济南市民人居需求,是主城区稀有的高性价比楼盘。

目前项目房源仅剩数十套,7900元/起。

实力·粼湖居预选启幕 先选房再买房

为贴合泉城人的购房需求,位于经十路与腊山北路交汇处的实力·粼湖居率先推出“预选”购房模式。准备换套大户型的梁先生说:“买东西都可以选好了再购买,为什么买房不能先选后买?当时买首套房的时候就有这个疑问,现在粼湖居给我们解决了。”据了解,实力·粼湖居位于西部成熟住区,紧邻腊山湖湿地景观。社区内部分主体建筑已封顶,先后获得“优良工程”、

“结构杯”等多个奖项。目前景观、幼儿园、会所、样板间已实景呈现,即将准现房面市。

目前,粼湖居93-158㎡房源预选正在火爆进行中,除交10000元预选金享最低96折购房优惠、送1500元/㎡精装修之外,本周预选还推出多重优惠豪礼:选房最低首付一成,即可轻松置业;成功购房赠送半吨汽油;前来看房还有健康礼品相送。

行业资讯

重汽·莱蒙湖儿童建模制作活动圆满落幕

上周末,阴有小雨,冷冷的天气却丝毫不影响重汽·莱蒙湖的热闹非凡。中午十点“爸爸去哪儿”儿童益智类建筑模型制作活动在售楼处拉开帷幕。为回馈广大新老客户,重汽·莱蒙湖特举办此次活动,旨在邀请家长与孩子一起动手,感受久违的亲情之乐!在父母的参与和帮助下,孩子们亲身体验设计房子并付诸实施,一砖一瓦,

一点一滴的筑造,无不凝聚着欢乐与智慧,其乐融融的氛围,让售楼处洋溢成了欢乐的海洋。

11月16日,重汽·莱蒙湖洋房样板间即将盛情开放。洋房户型科学人性化设计,楼间距大于26米,视野格外开阔。一梯两户,出入更加便捷……重汽·莱蒙湖产品不限购。目前,175万起住别墅,60万起住洋房!

碧桂园·凤凰城开盘 现场一铺难求

11月3日,碧桂园·凤凰城临街旺铺低调开盘,短短2小时,所推货源便所剩无几,100-150㎡珍稀商铺现正应市加推。据工作人员介绍,此次推货并没有进行大规模宣传,仅老业主和被实景吸引过来的上门客便占去大半。

资深投资人王先生侃侃道来:“社区商铺总价不高,投资风险远低于商场商铺,在通货膨胀

和股市不明朗的大环境下,不失投资客资产保值增值的新选择。拥有强大品牌保障,完全覆盖高端人群的碧桂园·凤凰城更是走俏。”作为碧桂园在山东打造的超级大盘,碧桂园·凤凰城拥有自成一城的完善社区配套,未来,业主入住率很高,庞大的高端人流量,是商铺增值的强劲后盾。

海那城总部公园盛大开盘 1小时劲销1.9亿

11月8日上午,海那城总部公园I期在体验中心举行盛大的开盘活动。众多品牌企业老板、投资人及社会各界名流济济一堂,现场人流如织,尽管场外天气微冷,但是总部公园I期商业总部开盘场面非常火爆,人气足以匹敌大品牌刚需住宅开盘,真正体现出“开盘必特惠,开盘必升值”的价值。

据悉,海那城总部公园仅以个半月就完成从亮相到认筹,对

于办公产品而言能在市场上有如此亮眼的表现,本身就是一个奇迹。据海那城置业顾问刘经理分析,由于西二环通车,海宁中国皮革城合作签约,还有范冰冰和孟非亲临见证产品发布会,总部公园的人气与日倍增。事实上,进入11月海那城总部公园稀缺价值日益凸显,汇聚省会多重优势资源,1.2容积率,仅有58栋总部楼,席位日渐紧缺。

丁豪广场开业在即 臻品公寓稀缺发售

住宅向西,商业向东,东城投资依然火热,尤其是丁豪广场,作为高新区第一投资品,一直受到人们的追捧。近期丁豪广场10万㎡大型购物中心就要开业,更是给项目带来了不容忽视的升值潜力。40-120㎡商住公寓,年均12.34%回报,东城吸金不用愁。

丁豪广场10万㎡购物中心

集时尚、休闲、娱乐、购物、美食于一体,共吸引200余家名品入驻。日前,华润万家、横店影城、特色餐饮等百余商家已入场装修,开业在即。据统计,大型购物中心的开业必将带动周边物业升值,而开业前50天也成为置业的黄金时期,用最少的成本赚取最大收益。前所未有的繁华,前所未见的商机,质变崛起带动公寓升值。

金科城“渝州行 齐鲁情”活动圆满落幕

11月9日至10日,金科城项目组织业主包机进行“渝州行 齐鲁情”重庆游活动,100位济南金科城业主奔赴重庆共赏“品质金科、魅力重庆”。10日上午,济南金科城业主一行来到金科天湖美镇·金科时代中心,每到一处,一声声“欢迎济南金科城业主参观”,让业主倍感亲切温馨。

济南金科城,傲据西部核心,为济南量身定制150万㎡城

市综合体,成就济南新的居住中心。金科城巧妙利用连廊设计做到门户南北通透,集超大楼间距、86-140㎡全涵盖户型、超大户内空间等众多优势于一身。现在,二期新品,84㎡明星两房、101、104㎡幸福三房、116㎡舒适三房及137㎡奢享四房,全城盛大认筹中!11月16日即将盛大开盘。认筹期间可享5千抵2万再享总价99折的限时钜惠。

万科再续传奇 1小时劲销3亿

11月10日,备受市场瞩目的万科天泰金域国际二期,在众人的期盼中于山东大厦隆重开盘,在开盘仪式进行之前,已有六百人早早到达开盘现场,尽管天气微寒,但购房热情高涨。而此次万科推出的96-143㎡U8精装三房,在不到一小时的时间成交逾200套,劲销3个亿,继一期完美清盘后,再次验证了万科在济南爆棚的人气,同时也

为万科在济南的销售盛况再添强势一笔。

开盘当日上午,开盘仪式还未开始,现场已经座无虚席,在“银十”传统旺季已完结的济南依然可以看到如此盛况,万科新品的魅力可见一斑,而此次开盘推出的252套U8精装三房,自上午9点半选房正式开始至10点半,成功认购超过200套,销售额逾3个亿。

名辉豪庭11月9日开盘 再续热销传奇

11月9日名辉豪庭营销中心人潮涌动,前来购买的人群摩肩接踵。千人购房的场面,首次出现洪楼东。

名辉豪庭自面世以来,短短几个月的时间,便在全城刮起了一股“抢占洪楼东”的风暴。而此次开盘热销,更是受到了购房者们的广泛认可和热烈追捧。名辉豪

庭坐拥洪楼东大区域发展利好,坐拥5分钟洪楼生活圈,享顶级生活配套。以20年港式豪宅筑造理念,倾力奉献75—140㎡刚需户型,并赋予豪宅品质,让更多的人加入名士会大家庭。随着首次开盘的热销,洪楼东60万㎡豪庭生活样板——名辉豪庭,大城魅力将更加凸显。