

昆明租售同权 执行一个月 市场反馈异常平淡

12月1日,云南省公安厅《云南省公安机关户籍业务服务指南》(以下简称《服务指南》)正式实施。《服务指南》指出:在昆明租房的人可在征得所租房屋产权人或合法拥有人同意后,申请将户口登记在所租房屋。如果户主不同意,可以落在租房区域的集体户口。这个从简单了说,就是:租房子,可以落户了!租房子,子女可以上学了!但记者采访了解到,该措施实行了整整一个月,昆明市场反馈异常平淡。

房东话语权本应大幅提升

昆明作为新一线城市,无论是经济还是交通都占据着重要的位置。在昆明务工的外来人口已经具有了相当的数量,他们中大多数都是租房子住,落户和子女上学成了最大的问题。租售同权,如果在现有学区政策不变的情况下,这个问题就可以得到切实地解决。

对于这一利好消息,最开心的应该是房东。以前出租名校附近的房子,收取的是纯租金,现在则可以附加上入校门槛费了。

记者了解到,昆明某小区的房价因为附带红旗小学的入学指标,目前早已超过25000元/平米,一套80平米的房子轻松卖200多万,还抢不着。李奶奶老俩口在院里住了一辈子,几次想把房子卖掉搬去跟儿子住,但由于心里实在割舍不掉,始终下不了决心。这下好了,房屋高价格租给需要入学的家庭,自

己还可以搬去跟孩子住,两全其美。

然而事情并不像李奶奶老俩口想得那么完美,尊园地产高级置业顾问朱先生告诉记者,其实租售同权并不算什么新鲜事,早在2017年住建部就称将立法明确“租售同权”,通过立法,明确租赁当事人的权利义务,保障当事人的合法权益,逐步使租房与买房居民享同等待遇。“尽管这个措施目前在昆明市已经推行了一个月,但是还没有完全实行起来,大部分房东和租客都不知道,租金变化不大。”

顺城豪庭房东张先生看法一致:“我们小区电梯房两室一厅价格原先在2200元~2500元之间,三室一厅3000元以上,如果带家具的普通楼梯房三室一厅价格为2500~3000元之间。尽管小区带着红旗小学的学位,但租售同权推行以来,这些个价格区间至今也没有多大变化。”

昆明租赁市场反馈平淡

建设路周边密布莲华小学、文林小学、龙翔小学、云大附小、师大实验、云大附中、理工大小学及中学等中小学,地理位置优势凸显,一直以来售价和租金都非常高。记者沿线走了一圈,发现单金桥地产就设置了六七个分店,新亚也差不多,此外还有尊园、龙翔等各大地产中介机构。

金桥地产工作人员小杨告诉记者,建设路周边小区好多都带着小学的入学指标,比如拥有和睦居的住房可以上文林小学,文华苑的住房可以就读龙翔小学,理工大学莲华苑的房子带有莲华小学的指标等。这些房子的售价都很高,理工大学莲华苑的房子已经有些年代了,大都是20多年的老房子,装修一般般,有的甚至谈不上什么装修,但是依然可以卖到2.6万左右一平米。租金也是不菲,80平米左右的房子,月租金3000多元,而且很多房东要求一次付清3年的租金。尽管如此,房源依旧供不应求,很多家庭9月份才入学,4月份就开始四处寻找房源。究其原因,是因为这里的房子除了带有莲华小学的指标之外,离云大附小、云大附中、理工大附小和附中都很难近,孩子上学步行也就10分钟左右。

记者在新亚地产的租售橱窗里看到,和睦居的房子租金更高,4000~5000元区间。工作人员小孙告诉记者,和睦居因为房龄年轻,加上面积也要大一些,所以租金是这一片区里面最高的。目前的售价也到了2.6万一平米。“此前,和睦居的房价卖不过理工大学莲华苑,但是近年来文林小学的成绩一路飙升,排名赶超了莲华小学,所以房价涨了起来。”

尊园地产高级置业顾问朱先生告诉记者,金马坊片区的顺城豪庭、顺城家园、新月花园、金碧苑、靖

国新村都带有红旗小学入学指标,房价在20000元~30000元一平米;翠湖边的明昌大厦、水晶宫9号、近水楼台、文明新村带武成小学学位,售价区间17000~20000元一平米;金龙小区、云南国际大厦、盛达花园等带春城小学入学指标,目前购买价格在12000元~14000元一平米。这些老小区的房价一直以来只升不降,就是因为都带着入学指标。而现在的新房都是划片区,没有学位房的说法。

说到租金,朱先生表示,顺城花园、新月花园、金碧苑、靖国新村四个小区普通楼梯房两室一厅价格大约1800元每月,三室一厅则到2500元每月;明昌大厦、水晶宫9号、近水楼台、文明新村四个小区两室一厅的价格为2200元每月;金龙小区、云南国际大厦、盛达花园三个小区普通楼梯房三室一厅的2000元以上每月,电梯房两室一厅的2000元每月。“就目前整个昆明市的租赁租金而言,已经达到了一定的水平,价差不会有太大的变化。城中村的房子稍微便宜一些;如果是电梯房的话,看所处的地段区位、户型、采光度,一般来说,处于繁华地段接近市中心的小区要比其他地段的价格高几百元不等。”

当记者问到租售同权的推行是否抬高了这些学位房的租金时,金桥、新亚、尊园的工作人员都异口同声地告诉记者:这些个小区的租赁价格并没有因为租售同权而发生涨跌。

“租售同权”的梦想很美好,可以缓解部分人购买学区产权房的紧迫压力,但有租约一定可以上公立学校、上名校吗?这也是要看每个城市的规定,要看政府对于学区与户口政策的走势。

瀛景·国际康养社区奠基

2019年12月30日,瀛景·国际康养社区奠基。社区总建筑面积663800m²,未来将坐拥双机场、双高铁的交通优势。从昆明至项目交通便利,新通车的高速公路仅50公里,25分钟车程。

据悉,瀛景·国际康养社区是玉溪市重点招商引资项目,由云南昆远投资有限公司投资建设,是一个融休闲、度假、养生、养老等功能于一体的智慧生态型度假康养综合体。该项目整体融入4A级抚仙湖孤山风景区及江城古镇人文与自然文化,将打造成省内

首屈一指的度假康养目的地。

记者了解到,瀛景·国际康养社区项目业态涵盖酒店式养老公寓、养老住宅、养生合院、儿童娱乐中心、五星级国际酒店、医疗中心、中医药膳养生中心、水疗馆、商业中心、超市、餐厅、银行、综合体育馆和物业服务等。为保证品质生活,提升康养质量,配备了球类综合馆、室内康体与培训中心、室内温泉水疗康复中心、室内恒温亲子水上乐园、无边际泳池以及专业的健康咨询服务设施。

踏上开往春天的列车 联游湘闽赣皖四省

春暖花开之际,本报携手云南金桥家天下号,隆重推出3月、4月踏青赏春摄影湘闽赣皖四省联游,带你一个多彩的春天。

行程舒适

这一趟行程的设计,减少了游客旅途的劳累感,采取全新目的地集散专列方式,从旅游目的地开始上专列,保证在所有景点游览全过程中,专列火车上专人专铺,让每一个游客感受到安全、卫生、舒适。

一般专列旅游,从出发地到目的地之间,有漫长乘车时间,让游客往返极度疲劳。而此次旅程,往返都安排直达空调火车,减少路途耽误,有效地增加了出行后的实际游览时间。

贴心服务

游客出门旅游,总会有些担心,需要一些照顾,这一趟专列上,配备了经验丰富的随行医务工作者,让游客上了专列后感觉安心,放心。

另外,此次旅游全程,配有固定随行专业导游和服务人员,全方位周到照顾游客;各地各个景点,都聘请有当地专业导游来带队,安排当地各项服务。

景点丰富

这趟春季旅游的最大亮点,是丰富的景点安排,线路贯通湘闽赣皖四省,包揽多个著名城市和风景名胜,让你体验多多,不虚此行。

世界文化与自然双重遗产、5A级风景区——黄山
中国最美乡村——婺源
瓷都——景德镇
海上花园——鼓浪屿
福建名寺——南普陀寺
闽南侨乡——集美学村
红色经典——古田会址
全国名楼——滕王阁
世界最大城市内河洲——橘子洲头
国家一级博物馆——八一起义纪念馆
5A级景点——岳麓山

礼物多多

年底预售,新春贺礼。即日起至2月15日预购家天下春季专列旅游,交付定金即送千元六重豪华大礼包:

- 一. 万向轮行李箱一个
- 二. 便携式榨汁机一个
- 三. 老年养生保温杯一个
- 四. 特级野生枸杞一包
- 五. 百搭西域丝巾一条
- 六. 旅游专用U形枕一个

行程天数:12日

出发日期:2020年3月18日~4月12日左右(以铁路部门命令为准)

活动报价

硬卧上铺:2399元/人 硬卧中铺:2799元/人
硬卧下铺:3199元/人

自费参观【老院子+南国传奇秀+鼓浪屿】(厦门段298元自费套餐为必选项目,不分年龄段,含南国传奇秀+老院子+鼓浪屿景区门票、导游司机服务费、3个正餐费用)

景点门票:行程中景点门票以及景区区间交通费用均不含。

保险:不含个人意外险,我司已投保旅行社责任险,建议自行购买旅游意外险4元/人/天。

报名地址:昆明市五华区新闻路337号,云南日报社大楼4楼406室

咨询电话:0871-64161161 13888123372(小邹)(云南各县市均可报名,要了解更多线路,可电话咨询)

本版撰文 本报记者 阿芳 实习生 杨何玉