

旧小区受冷落租金下降 新小区精装修受青睐 瑞安租房市场分化加大



旧小区房源



新小区精装修房源

记者 彭丽明

年初本是瑞安租房市场的传统旺季,然而,日前不少中介都表示,受疫情影响,外来人口减少,空置房源增多,今年二手房租赁市场整体仍然低迷。

与此同时,租房市场两极分化的现象还在加剧。一边是老式装修的旧小区因少人问津无奈降租,一边是全新装修的新小区受租客青睐,价格还贵了不少。

那么,瑞安租房市场的分化到底有多深?本报记者采访了一些房东和中介,听听他们怎么说。

老房租金连降两年 房东只求尽快出租

林先生家住南滨街道,为了孩子读书,2018年在市区隆山东路购入一套老旧学区房。就像大多数人做的那样,林先生决定在孩子读书前把房子租出去,以此缓解房贷压力。

去年农历年底前,原租户搬空后,林先生立刻就在房屋中介处登记挂牌。该房子位于4楼,面积137平方

米,三房两厅一卫的格局,装修虽然老了些,但采光优良,干净清爽。

林先生介绍说,2019年刚租时,还可以租3万元,去年受疫情影响租金降为2.7万元,今年报价又低了一些,年租金为26400元,每月租金仅2200元。然而,令林先生意外的是,今年价格虽然降了,但是来打听的租

客却很少。

林先生表示,孩子明年上小学,届时将重新装修后自己住,但是这之前,还是希望租出去。据了解,该房源已经空置1个多月了,时间拖得越久,林先生越不淡定,如果有人要,两万五也可以租,越快越好。

租客低价试行情 房东痛快促成交

上周六搬空,这周一租出去,成交租金只要2.2万。位于市区马鞍山路的一位中介陈女士连连感叹,真想不到。

陈女士介绍的这套房子,位于清莲小区4楼,面积100平方米,三房两厅一卫。该房具有一定的特殊性,室内仅简单地刷了白墙,没有厨房,只能烧电磁

炉,是专门租给公司员工的宿舍房。

据悉,房东长年在外做生意,房子出租事情全权委托给中介。该房虽然不比清莲小区整租房源来得干净清爽,但去年还可租到2.8万元。陈女士介绍,今年房东报价2.6万元,有租客看了出价2.2万元,她也是抱着试试的态度,去询问房

东的意见,不料房东竟痛快答应了。

应该是担心房子放久了不好租,该房东的一位亲戚,房子挂出去三四个多月还没租,他也怕这样。陈女士说,租房子是这样的,放得越久越不好租,怕别人说闲话。另一方面,房东也不缺钱,放着也是放着,不如降价早点租出去。

自住房全新高档装修 不租白领只租一家人

3月初,王先生将新湖金银座一套137平方米的新房挂在网上出租,报价每月6280元,折算年租金约7.5万元。

从网上发布的照片来看,该房室内硬装已经做好,装修颇为高档时尚。但在入住要求上明确写着:是一家人,不养宠物,一年起租,租户稳定,

作息正常,不吸烟。

这套房是想自己住而装修的,安阳实验中学、小学的学区房,目前孩子才2岁,所以先出租。王先生介绍,自从放到中介和网上后,天天有人打电话来问,不少单身白领想租,他都回绝了。白领合租的话,卫生方面难以保

障,租给一家人就放心多了。他特别强调,这是去年刚装好的新房,硬装就花了40多万元,而且是首次出租,对租客最大的要求就是卫生。

目前,王先生正在订制家具,但他透露,有租客愿意自带家具租住,这样价格可以便宜一些,每月5000元也可以。



扫一扫,看图文



燕子搜房

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台。如果您也有房源想要出售,关注瑞安日报微地产,微信公众平台或拨打栏目热线:66888080,即可免费登记房源。

我要出售

张先生出售一套虹北花苑二期房源,国有出让,双证齐全。该房源位于5楼,走楼梯,面积98平方米,两室两厅两卫,一个开放式书房,精装修,可直接拎包入住,含家电总价150万元。施教区为锦湖实验小学和锦湖中学。若诚心购买,价格可再商议。

我要出租

蔡先生出租一套位于隆山东路88号的房子,位置就在金茂宾馆对面4楼,面积137.5平方米。三室两厅一卫,内部装修清爽,采光优良,年租金26400元。

陈女士有一套位于清荷小区6楼的房源出租,东边间,面积100平方米。该房源三室两厅一卫,全新装修,风格简约清新,室内设备齐全,可拎包入住,年租金32000元。下图为房源照片。



陈女士有两间时代悦府16幢一楼商铺出租,面积合计60平方米,该店铺位于中润广场正对面,年租金11万元。

如何参与 燕子搜房 栏目

您可以关注瑞安日报微地产,公众微信平台,直接在后台发送信息;

拨打热线电话:0577-66888080进行登记;

如通过审核,我们将在瑞安日报微地产,公众微信平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



今年前两个月创收1365亿元 银行理财仍是稳健投资主渠道

近期,股市、债市双双走弱,此前火热的公募基金市场也受到波及,资金从股市流入理财市场的“资金搬家”现象重演。一家股份制银行客户经理表示,相对于动荡的股市,银行理财产品净值波动相对稳定,可抵御市场波动风险,近期,已有不少投资者将目光转向银行理财产品和存款。

股市资金又搬家 流向银行理财市场

3月份,A股市场持续震荡,不少投资者心态趋于谨慎。此前从银行流向股市的资金开始回流,银行理财、存款产品的关注度再次回升。

各大银行的理财经理近期明显感受到,3月份以来,客户咨询基金产品的热情不如以往。去年以来,主动来咨询基金产品的客户特别多。一家国有银行理财经理表示,随着近期股市调整,大量客户开始追

问,是再买点摊低成本,还是赶紧赎回?最终,还是买理财产品的客户更多些。

据悉,多家银行手机银行理财专区中的一些类固收、存款类理财产品出现热销,部分产品出现额度紧张的情况,有的产品甚至提前售罄。在预期收益方面,正在发售的银行理财产品的业绩基准利率并未发生明显变化。截至目前,国有大行发售的理财产品业绩基准利率大多在3.5%以上,中小银行的可达4%以上。

面对基金净值的剧烈波动,很多投资者都面临一个尴尬的选择,是继续持有基金,还是转向更为保守的结构性存款和银行理财产品?

部分银行理财经理表示,当前股市行情不好,但对净值型理财产品收益的影响很小,因为这些理财产品的投向集中在债券类市场与货币类市场,投向股市的比例不超过20%。近期已有不少投资者的资金从基金产品上流出,转向购买理财产品。



不少银行客户经理开始在朋友圈进行各种银行理财产品的广告轰炸,客户可以在所宣传的信息中通过扫描二维码,直接转到该行手机银行,购买其推广的理财产品。

部分投资者表示已及时止损,赎回了基金,开始转战银行理财产品。但也有部分投资者处于观望状态。

银行理财产品收益 前两个月合计1365亿元

根据银行理财登记托管中心公布的最新数据,今年1月份,银行理财产品新增投资者165万人,全市场持有理财产品投资者总计4327.53万人。今年前两个月,共有304家银行及理财公司累计发行理财产品8283只,累计募集资金20.29万亿元。其中,理财产品共发行产品897只,累计募资5.3万亿元,占比26.1%。截至2月末,银行理财产品余额达26.32万亿元,较去年年底增长1.78%,累计为投资者实现收益1365亿元。

值得注意的是,在近期资本市场剧烈波动的情况下,国内银行理财产品收益率仍保持稳健水平。今年2月份,国内股市和基金市场均出现较大程度回落,但理财产品净值波动相对稳定,2月份理财产品平均收益率为3.56%,开放式净值型理财

产品加权平均净值最大跌幅仅0.4%,较好地抵御了市场波动风险。银行理财登记托管中心总裁成家军评价称。

随着资管新规过渡期即将结束,理财产品将全部实现净值化管理,为避免理财产品净值波动等风险事件造成过多负面影响,开展投资者教育工作已迫在眉睫。在业内人士看来,投资者保护越来越成为银行业理财市场有序发展的重要保障,同时也是维护金融稳定不可或缺的重要部分。

银保监会创新部副主任蒋则沈在3·15投资者保护专题交流会上表示,金融投资者是消费者的重要组成部分。基于金融投资者权益保护工作以及金融业特别是资管行业的消费活动具有一定特殊性,无论是国际还是国内的金融监管部门和消费者保护部门,都高度重视资管产品的销售、咨询、推介等活动的监管,普遍严格管控金融机构的投资者适当性管理,坚定不移地维护投资者的合法权益。(据《证券日报》)

中国邮政储蓄银行 温州市支行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

小微企业贷款

◆ 年利率低至 ◆

3.85%

(月息3.20厘)

额度高

贷款金额最高
可至3000万元

担保灵活

可接受抵押、保证、
信用等多种方式

循环使用

一次授信五年,最高
可六年无还本续贷

注 杭州、上海或浙江省内等异地房产均可办理。

地址:温州市罗阳大道590号(吾悦广场对面) 咨询电话:0577-66608487、66608480

