

# 到公园边 买二手房 放租着数

广州四大公园板块  
 售价和租金较其它  
 地域高出一筹

拥有“园景”，无论对于自住还是租客来说，都具有相当大的吸引力。因此，在公园旁边的二手房，租金和售价都要比其它地方高出一筹。日前，记者从广州部分地产中介获悉，目前广州四大公园板块，很是吸引众多买家的眼光。

## 晓港公园： 可淘到单价3500元“笋盘”

据中介人士介绍，晓港公园西门附近商品房和房改房可选择的盘源相当多。如近期成交的一套面积约67平方米的中层单位，总价约32万元，折合单价达4776元/平方米。

而在前进路和江南大道中一带，也有不少价格相对实惠的房改房，主要集中在云桂村、南园新村、素社新村等一些传统社区内，其二手交投也相当活跃。目前，这些路段二手售价约3500~4000元/平方米。

合富置业一位负责人说，这里因位置优势吸引不少美院及中大学子租屋，最热租的2房单位，租金约1300~1800元/月，部分素质较高的楼盘租金更高出300~500元/月左右。

## 天河公园： 白领一族支撑高端租市

据中介分析，天河公园周边楼盘邻近河北，有大部分白领租客分流到此，还有众多的政府机构人员、企业管理人员等也聚集于此，拥有高档次消费能力。该板块以三房以上大户型为主，望天河公园园景单位二手售价约8000元/平方米，不望园景售价也达6000元~7000元/平方米左右。

现时，该板块两房家电齐单位租金约1800元~2300元/月，三房家电齐单位租金约2500元~3000元/月。较为热租的楼盘主要有华景新城、华港花园、东晖花园等。

## 东湖公园： 湖光景色引领楼价趋高

东湖公园周边楼盘主要有东湖御苑、东湖豪苑、龙湖大厦等，这些楼盘中可望湖景的单位与非湖景单位二手价格相差甚远。如东湖豪苑及龙湖大厦能眺望湖景的单位二手售价约8000元~9000元/平方米。目前，租客以外籍人士为主，一些三房单位租金约3000元~4000元/月。

由于租金高企，一部分外籍人士转向租赁邻近的东湖新村、新河浦的省委大院宿舍、东华路沿线的房改房，这一带物业虽然楼龄稍长，但也拥有东湖板块旺中带静的独有优势。现时，有不少业主放租，面积段在40~60平方米的单位，租金价格约1200元~1600元/月。

## 荔湾湖公园： 中低档房改房需求量大

现时，该板块最为活跃的楼盘可算富力广场，而多宝路一带则以楼龄稍长的房改房居多，二手售价约4000元~5000元/平方米，吸引了众多中档收入人士在此置业。

目前，该板块租赁市场主要集中在东峻荔景苑和辉洋苑，这两个楼盘业主多以自住或放租为主。现时，面积在60平方米左右的两房单位最为抢手，家电齐单位租金约2600元~2800元/月。

周边房改房虽不及东峻荔景苑等电梯楼租值高，但在一定程度上也满足部分工薪阶层的需求，如周门小区的法改房就吸引了很多在附近工作的外地工薪人士租住，现时一房单位的租金约1200元~1300元/月，两房单位租金在1500元/月以上。

时报记者 罗莎琳



乘坐火车游青藏，三大省钱攻略助游客玩得更尽兴。  
 时报记者 龙成关 摄

# 搭火车游青藏 怎样最省钱

资深导游说，  
 可先坐火车到兰州再转青藏铁路，  
 单程交通费仅1200元左右

□时报记者 周文

即便目前青藏铁路已是一票难求，仍难阻拦老广乘坐青藏铁路的热情。从广州走青藏，如何出行最省钱，怎样游玩景点最省钱？记者日前从广州多家旅行社、已出游青藏多次的资深导游、有着丰富经验的驴友中了解到了不少省钱理财心得。

## 省钱方案1

### 坐火车到兰州转藏最省

首个带团青藏铁路游的广东铁青资深导游潘天卫告诉记者，要游客省钱，可以先坐火车到兰州，再坐兰州至拉萨的青藏铁路列车到拉萨：

广州到兰州硬卧价格：560元左右。

兰州到拉萨硬卧：552元。

手续费：620多元。

由此可见，单程交通费用在1200元左右。

而记者了解到，目前，双飞一卧的青藏铁路8天飞机团价格在7000元~

8000元左右，而四卧13天火车团价格为5000元~6000元左右。

记者从广州部分旅行社的青藏地接社了解到，目前，因青藏铁路游还不是运营成熟的旅游线路，自助游青藏费用将比参团游价格高出2~3倍。据介绍，费用主要集中在请向导及代步工具上。如在拉萨短途租车，若租桑塔纳，在街边招手直接与出租车司机谈即可。一般市内都是10元。若是长途包车，一般丰田越野车的包车价格不菲。

## 省钱方案2

### 学生最低只需费用664元

而对于喜好远足的学生来说，664元也可去西藏拉萨玩一趟。网友“行天下”给记者列出了这样的行程及费用：

第一天：凌晨乘坐广州——兰州火车出发，票价120元（学生硬座票），27小时左右。

第二天：清晨7点左右到达兰州，转乘兰州到

西宁的火车3个半小时到达西宁，票价10元左右（学生硬座票），中午到达西宁，在西宁当晚乘坐火车次日到达格尔木，13个小时，票价32元（学生硬座票）。

第三天：中午左右到达格尔木，在格尔木乘车，最好乘格尔木西藏客运站的卧铺车，上

铺170元，下铺180元（淡季80元）。

第四天：下午4点左右可到达拉萨。

粗略一算，交通332元（单程）+路上伙食100元（依个人消费）+住宿（无需住宿），到达拉萨单程总计为432元；而全程往返路费合计为664元。

## 省钱方案3

### 600元可玩遍拉萨主景点

进藏游玩，拉萨是必不可少的一站。资深导游潘天卫建议，到拉萨可选择游玩10个左右的精华景点，包括这些大景点周围的一些小景点，贵的门票60元~100元，便宜的20元~45元，按一个成人的门票总价计算，大约需要500元~600元，有些景点学生可凭证享受半价优惠。

如果是游玩拉萨城区景观，如街道等是免费的，可以省却不少旅游费用。

而就住宿而言，拉萨入住费用低至20多元的青年旅馆，高至1500元左右的藏式豪华房，依照个人所需。

此外，拉萨的市内交通以中巴为主，2元起价；出租车，市区内不

管距离远近都是1元，出城价格面议；最方便的是人力三轮车，车费2元~5元；另外也可在宾馆或旅馆租用自行车，每天约20元，每小时2元。去个别景点需要租吉普车，价钱约200元~300元。如果不赶时间，搭乘去某些景点的班车费用相对便宜。

银监会规定商业银行个人理财产品不得进行大众化推销——

## 禁止把 理财产品当 一般储蓄

新华社电 对目前商业银行推出的理财产品，中国银行业监督管理委员会近日发出的《商业银行开展个人理财业务风险提示的通知》（以下简称《通知》）作出了明确规范。

根据规定，商业银行应禁止理财业务人员将理财产品当作一般储蓄产品，进行大众化推销；禁止理财业务人员误导客户

购买与其风险认知和承受能力不相符合的理财产品；严肃处理利用有意隐瞒或歪曲理财产品重要风险信息等手段销售理财产品的业务人员。

《通知》规定，理财产品的名称应恰当反映产品属性，避免使用带有诱惑性、误导性和承诺性的称谓。尤其是非保证收益型理财产品命名时，应避

免使用蕴含潜在风险或易引发争议的模糊性语言。所有材料以及对评估和分析都应按相关规定，包含相应的风险揭示内容，并以通俗的语言和适当的举例对各种风险进行解释。

《通知》要求，商业银行应明确约定与客户联络和信息传递方式，避免使客户因未及时获知信息而错过资金使用和

再投资的机会；应设置并向客户告知理财业务的投诉电话。

《通知》提出，商业银行应严格按照“成本可算、风险可控”的原则设计开发产品，不得销售无市场分析预测、无产品期限、无风险管控预案的理财产品，杜绝利用搭配销售和捆绑销售进行高息揽存等不公平竞争。