

# 天河北房租贵过珠江新城

## 市国土房管局公布今年房屋租金参考价,数据显示二沙岛房租最高

时报讯 (记者 田桂丹 实习生 何莉) 在广州租房,应该到哪个片区更划算?投资买房,又是哪个片区的回报率最高?昨日,广州市国土房管局公布了2008年的房屋租金参考价,可为市民的租房和投资购房提供参考。

据数据显示,住宅“租王”仍是二沙岛,低于3层的租金为109元/月·平方米,比去年贵9元/月·平方米;高层最高的租金在林和西,为76元/月·平方米,与去年持平,比珠江新城的最高租金47元/月·平方米还贵。北京路仍稳坐商铺“租王”位,首层达1511元/月·平方米,非首层达325元/月·平方米。

### 珠江新城投资回报率约3%

天河区是除了越秀区二沙岛之外,全市最高租金最集中的区域,普遍的租金都在30~40元/月·平方米。该区域最高的租金,仍在天河北板块。珠江新城虽然目前住宅房价,比天河北高,但租金价格仍在天河北之后。

天河区区域住宅租价“冠军”,仍为林和街的高层,租金76元/月·平方米,与去年的价格一致。“季军”为天河北路的高层,租金66元/月·平方米,“亚军”为

体育东路的高层,租金50元/月·平方米。珠江新城板块的租金排到了第四位,为花城大道高层的47元/月·平方米。这也是珠江新城最高的租金,比天河北的最高租金低29元/月·平方米。

据满堂红周峰介绍,目前珠江新城的投资回报率约为3%左右,天河北的回报率约为4.3%左右。珠江新城回报率相对较低,主要是房价过高。

### 建设六马路投资回报较高

广州市国土房管局有关人士表示,每年公布一次租金参考价,从市民角度看,主要是可供投资和租房做参考。投资者通过将房屋租金参考价与房价相比较,计算出房价租金比,对照银行年存款利率,可以判断投资回报。

满堂红房地产研究部周峰认为,租金参考价从一定程度上看,可能仍低于市场价。主要是因为报租价时,涉及到交纳税费的问题,不排除部分租金被低报了。

目前,住宅的投资回报率较高的,在越秀区建设六马路一带,租金在95~100元/月·平方米之间,而其买卖价在12800~13500元/平方米之间,约超6%。

### 广州四区今年和去年的住宅租王对比表(单位:元/月·平方米)

今年	价格	去年	价格	
越秀区	二沙岛大通路、烟雨路	109	低层住宅:二沙岛大通路、烟雨路	100
	二沙岛大通路、烟雨路	91	多层住宅:二沙岛大通路、烟雨路	85
	东风东路(先烈南路-中山一立交)	46	高层住宅:东风东路(先烈南路-中山一立交)	52
天河区	林和街	26	低层住宅:林和街	26
	天河北路	39	多层住宅:天河北路	37
	林和街	76	高层住宅:林和街	76
海珠区	怡乐路	21	低层:金纺路、国际轻纺城	22
	滨江东路	27	多层:金纺路、国际轻纺城	42
	滨江东路	38	高层:新港西路	37
荔湾区	光复北路	23	低层:光复北路	20
	荔湾路	27	多层:荔湾路	27
	中山七路	40	高层:黄沙大道	30



### 市区住宅租金最低部分区域(单位:元/月·平方米)

地点	价格
白云区竹料镇、良田镇、钟落潭镇低层	2
天河区东圃二马路低层	9
赤沙、七星岗、仑头、万亩果园、瀛洲生态公园低层	10

### 广州写字楼最高租王(单位:元/月·平方米)

地点	价格
天河区的林和西路、林和东路、天河北路	111

附:比去年的90元/月·平方米,要高出21元/月·平方米

### 商业首层租金排名榜(单位:元/月·平方米)

地点	价格	比较
北京路(大南路以北)	1511	比去年升 311
下九路	900	比去年升 150 去年第二名为广百新翼大厦路段
海珠区金纺路、国际轻纺城	790	与去年一致
上九路	585	
天河路	500	
环市西路(站南路以东段)	500	
第十甫路	445	
状元坊	400	



### 知多D

### 房屋租金参考价

据了解,房屋租金参考价是指城市市辖区范围内,对现状利用条件下不同片区、路段等均质地域的房屋评估确定的某一估价基准日的平均租金。此次所使用的数据为去年房屋租赁数据,测定基准日为去年7月1日。面积采用建筑面积。此价格仅供租赁双方参考,并非政府强制定价行为。

## 迎国庆贺创维新一代酷开全线上市

# 创维彩电产品换代 清仓特价低至5折

在国庆来临之际,彩电巨头创维又给了消费者一个巨大的惊喜,除创维明星产品酷开多媒体娱乐电视全线上市外,创维厂家欲对已停产的多个型号剩余库存做清仓大甩卖,最低以远低于成本价的5折价格进行销售。

在彩电市场上,各厂家为争夺市场大显身手,纷纷推出系列产品,而创维彩电凭借一贯的技术实力,更是推出一系列的畅导多功能娱乐化的酷开液晶。众所周知,新品大规模上市也就面

临着以往销售即使是很好的其它产品,需要停产,撤离商场,所以厂家在仓库里会有来不及销售的一些停产产品的零散库存。由于库存量不大,难以集中在各商场进行销售,同时由于商场对于停产产品样机已经实行销售,所以没有样机陈列,更难以在商场实现销售,所以极易造成库存积压。

由于创维与LGD合资的液晶模组及整机生产线在广州已经在建,并且即将投产,对于库存的管理和控制

更是空前关注,所以,创维紧急进行本次的清仓大甩卖。

据创维负责人透露,本次清仓甩卖的尾货产品全部为原装正品,在仓库中没有开过包装的。尺寸包括从21寸的普通现象管到52寸的大液晶,型号共有二十多款,每个型号剩余台数都不多,最多二十台左右,最少的仅有一台。创维公司本批产品全部以超低的、远低于成本价的折扣价出售。本次清仓以厂家直销的方式进行,先

接受电话预约(预约登记电话:400-6788-400),再到现场看样、下单的方式进行。到创维广州分公司演示厅的消费者必须有和厂家电话预约的预约号码才可以购买,所购买产品均可享受正常的售后服务。

这种BTOC(厂家-消费者)的销售模式在国外非常流行,目前已在我国部分发达城市迅速开展起来,由于没有中间经销商的介入,消费者可直接在厂家的当地分公司购买到产品。

### 活动细则:

活动时间:2008年9月29日  
 活动型号:21寸-52寸之间共二十多款产品  
 创维彩电厂家直销咨询电话:400-6788-400  
 活动地点:广州市天河南二路31号丰兴广场华兴阁16楼

### 特价型号(少量库存)

部分清仓型号	品类	原市场价格	清库价格
21D9AAA	21寸短管	999	599
28T88HT	28寸高清	2499	1499
TFT32L20HW	32寸屏稳液晶	4999	2999
TFT42L16HF	42寸全高清屏变液晶	6999	4999

## 创维彩电厂家产品换代清仓大甩卖

原装正品 清仓超低价 低至5折

9月29日 星期一

时间:2008年9月29日星期一 创维广州分公司清仓活动地点:广州市天河区南二路31号丰兴广场华兴阁16楼(地铁二号线石围站B出口,公交线路136、217、39、39A、42、55路1楼,荔湾2路到天环公交站,185、191、197、230、263、292、302、42、45、510、515、657路天河南站)

创维厂家二部咨询电话:400-6788-400

### 清仓超低价

部分清仓型号	品类	原市场价格	清仓价格
21D9AAA	21寸短管	999	599
28T88HT	28寸高清	2499	1499
TFT32L20HW	32寸屏稳液晶	4999	2999
TFT42L16HF	42寸全高清屏变液晶	6999	4999

以上仅为部分型号,更多型号请咨询400-6788-400,或在型号表中查询。

1. 厂家为什么要清仓?  
新的产品上市,旧的产品在商场清样后,仓库里会有极少量的库存。由于商场没有样机,所以如不清仓会造成产品积压。
2. 清仓价格为什么这么低?  
为了快速清理库存,厂家会以远低于成本价的价格进行销售。
3. 清仓产品是否是残次机?  
清仓产品不是残次机,都是原装产品,在仓库中尚未出库的没有开过包装的原装正品。
4. 清仓产品是否可以享受售后服务?  
清仓产品可以享受正常的售后服务。

半办方:深圳创维集团广州分公司 网址:www.skyworth.com.cn 创维真诚服务一诺千金:95105555 创维彩电旗舰店网络