Villas Chengdu
鼎级生活的时尚解读
成都别墅周刊

VILLA INTERPRETATION 二手别墅

◆成都别墅的租金价格差距很大,最低6000元/月,最高60000元/月
◆外籍客户租赁别墅,麓山国际社区、中华园、锦绣花园、清华坊、金林半岛外概不考虑
◆别跑冤枉路,东门和北门都没有别墅出租

租套别墅 每月最高60000元

本报独家推出成都别墅租赁市场调查

成都的别墅租赁市场呈现一个什么样的水平?租金价格如何?差距多大?都是哪些人租赁别墅?外企高管、各国领事等外籍客户需要什么样的别墅,他们一般选择哪些楼盘租赁?成都市城区、城东、城南、城北、城西有无别墅可租?都有哪些楼盘可供租赁?

上周四,《成都别墅周刊》报道了成都市二手别墅价格下跌、而别墅租赁却水涨船高的消息后,引起省内高端人士高度关注,在此情况下,成都别墅周刊联合21世纪不动产别墅部,首次推出成都别墅租赁大调查,并首次发布成都别墅租赁市场调查结果。

高端别墅租赁市场受追捧

东门北门 暂时租不到别墅

在调查中我们了解到,目前,成都东门和北门虽然有一些零星的别墅楼盘分布,比如东门的河滨印象等,但基本以自住为主,不提供出租服务,而北门上,现在在售的倒是有华侨城的纯水岸,再往后有号称千万级的保利拉斐庄园别墅,而已入住的,仅西南房屋开发的斑竹园专家别墅稍有名气,所以,这个区域也没有合适的别墅可供租赁。

因此,成都市的别墅租赁,便主要集中在了城南、城西和城区了,而城南片区,是目前成都别墅租赁市场最聚集、最活跃的片区,而这一片区则以桐子林、紫荆、高新区三大板块为主,调查显示,该片区的活跃主要因为城南拥有成熟的商业及高端的消费配套,不管是购物还是就餐,城南的消费能力都是成都的片区之首。

别墅租赁 西南中三区都火

在调查中发现,城南、城西、城区三大片区的别墅租赁基本呈现集中态势,在城南区域,选择租赁成都别墅的客户,大多局限于在麓山国际社区、中华园、锦绣花园、清华坊、金林半岛、华楠半岛、十八步岛、三利宅院等这几个别墅区,特别是外籍客户基本就确定在这几个别墅楼盘租赁,其他楼盘概不考虑!其中麓山国际社区已成为成都别墅租赁市场的领军楼盘,这是因该楼盘的成熟生活休闲配套,自然而然形成了一种高端的文化氛围,因此不少欧美客户住成都只选麓山国际社区。

而在城西片区,目前在租赁市场上有交易的,基本上只有成都花园、水映长岛、御都花园、中海国际社区、君临天下五个楼盘,未来,包括成都后花园、国色天乡别墅、今日田园、仁和春天大道将可能被扩容到租赁队伍中。

城区别墅则相对显得较为活跃,中华园、锦绣花园、清华坊、金林半岛、领袖别墅、春天花园、杜甫花园等楼盘众多,而且租价也是最贵的。

四类人士 成都别墅租赁常客

通过调查和研究,基本上可以确定,消费成都别墅租赁的,主要有四类人士。这四类人构成成都租赁客户群。

第一类是企业的高管人士,这类人士大多是因为到成都考察,呆在成都的时间在5年以内,住高端的酒店较为麻烦,又没必要去购买一套别墅,所以选择租赁会比较方便。

第二类是外籍人,包括外企的高管和各国领事两类人群,从他们在成都的时间来看,这些外籍人士基本在一个地区的就职时间为4年左右,之后将要外调,而收入又非常丰厚,租赁别墅成为了他们最好的居住方式。

第三类是前来旅游的人士,这一部分客户是喜欢旅游世界各地的,并且他们喜欢在一个城市呆上1-2年时间,以便更深切地感受这个城市的文化和意味,因此,这些客户会选择在每个城市最繁华的地区租赁最好的物业。

而第四类人士,则是外地学校的老师、教授,租赁一套别墅居住,既能保持他们的随意,而又能彰显其身份。

记者 张焱

链接

成都别墅租价 锦绣花园最贵

在本次调查中,我们对别墅租赁市场最活跃的别墅楼盘进行了充分调查,发现别墅租赁的差距较大,最贵的是锦绣花园,其独栋别墅的月租达到60000元/月,而最低价为城西君临天下别墅,只需要6000元/月。

西门	租金区间
成都花园别墅	9000元/月-15000元/月
水映长岛	20000元/月-36000元/月
御都花园别墅	12000元/月-20000元/月
中海国际社区	15000元/月-20000元/月
君临天下	6000元/月-12000元/月
东门	无别墅租赁市场,房源暂无!
北门	无别墅租赁市场,房源暂无!

南门	租金区间
麓山国际社区	20000元/月-55000元/月
三利宅院	15000元/月-35000元/月
华楠半岛	14000元/月-34000元/月
十八步岛	5000元/月-20000元/月
市区	**租金区间**
中华园	13000元/月-45000元/月
锦绣花园	20000元/月-60000元/月
金林半岛	12000元/月-38000元/月
清华坊	30000元/月-50000元/月
领袖别墅	12000元/月-36000元/月

(特别鸣谢:21世纪不动产新乐城店别墅部) 记者 张焱

□别墅一周

亚特兰蒂斯:
本周五在家园酒店举行中国顶级别墅及高端住宅发展趋势高峰论坛暨亚特兰蒂斯形象展示中心揭幕仪式。

麓山国际社区:
精装公园洋房茵特拉肯热销中。

三盛·翡翠山:
碧琅湾组团7月18日升级VIP诚意登记正式启幕。

龙湖·青城小院:
本周末将举行豪车豪墅派对活动。

成都雅居乐花园:
"3动世界杯"大型水上趣味竞技活动火爆进行中。

恒大·山水城:
原生山水别墅城半山美郡山湖别墅5680元/平米特价开盘。

花样年·君山:
7月10日,现场山水资源全面升级,322—875平米别墅亮相。

花样年·大溪谷:
300万稀有小独栋惜售,果岭奢装公寓40万起发售。

今日田园:
上周末举行"精彩世界杯竞技在田园"活动。

三利宅院:
戴洵"吉禽鸣幽"花鸟画展在三利丹青会馆正式开幕。

记者 王相香

□第一数据

上半年 别墅均价11244元

1504套
1-6月,成都别墅新增供应量1504套,面积36.98万平方米。其中联排573套,叠拼530套,双拼202套,独栋199套。

792套
在上半年,联排别墅以792的成交量居首,叠拼、独栋、双拼分别成交711套、359套、213套。

11244元
上半年,成都别墅共成交2175套,62.09万平方米。成交总额69.82亿元,成交均价11244元/平方米。

16594元
上半年,独栋别墅成交均价最高,达到16594元/平方米,双拼、联排、叠拼的成交均价分别为10214元/平方米、9650元/平方米、8441元/平方米。

76%
双流和温江上半年分别成交别墅946套和721套,占成都别墅总成交套数的76%还多。

数据说明:
1、以上数据由中国房产信息集团成都机构提供;
2、统计时间段2010年1月1日-2010年6月30日;
3、统计区域为主城区、双流、新都、温江、郫县、龙泉;统计口径为备案成交数据;
4、别墅物业类型涵盖独栋、双拼、联排、叠拼物业。

□二手别墅情报站

这套二手别墅 喊价1800万

如果你要出售或求购二手别墅,请直接编辑短信发送至15881187778,或直接拨打(028)86969236,或发送电邮到zy9891@sina.com,我们将在每周四的《成都别墅周刊》上为您免费发布。

二手别墅出售

1588××××339:
售青城山门附近碧水青城联排别墅,建筑面积120平方米,精装,前后有花园,售120万元。

1361××××888:
售南二环玉林小区独栋别墅,建筑面积230平方米,一跃二跃三,花园面积若干,售价600万元或租28000元/月。

1380××××899:
售水映长岛岛屿别墅,带私家码头、带私家游泳池双拼豪宅,1跃2跃3,有私家车库及2个车位,有近200平方米的河边花园,环境优美,居家安静,钓鱼休闲逸情,一河四公园的天然氧吧,城区绝版别墅,身份的象征,面积380平方米,售价1800万元。

二手别墅求购

1398××××898:
诚意求购城南牧马山小独栋别墅,总价在300万元以内的。

1898××××936:
想了解一下青城山新丽江别墅的情况。

上期信息反馈

13981××××26:
对恒大金碧天下建筑面积146平方米的别墅感兴趣。

1898××××010:
我有一套新城市别墅二期的联排别墅,300多平方米,精装修,前后都有花园,三层结构,很符合上期求购三环内别墅的那位读者的要求。

记者 张焱 整理

OCT 華僑城·成都 纯水岸 3期

华侨城·纯水岸三期
小空间 大生活
70-90㎡瞰景高层,醇熟绽放,
3000亩无限精彩在等你!

7月17日「会员卡申领火热开启」
VIP: 028-8686 8888
www.csacd.com
■地址:成都市金牛区交大立交桥外侧西华大道(原沙西线)9号
■发展商:成都市天府华侨城实业发展有限公司 ■营销代理:成都正合地产顾问有限公司

★本广告仅作形象宣传,文中面积均为建筑面积。 整合推广:和声机构

华西手机报联通彩信版G网用户订阅方式:发送JH到10628566订阅新闻精华版 3元/月;发送TY到10628566订阅体育版3元/月;发送CJ到10628566订阅财经版5元/月。华西手机报电信订阅方式:华西精华:发D到10659492711定制,资费3元/月,不含通信费;华西媒体:发D到10659492709定制,资费3元/月,不含通信费;华西风尚:发D到10659492710定制,资费3元/月,不含通信费;便民快讯短信版:发B到1065949216定制,资费1元/月,不含通信费。