

8988元/平方米起 美林湖请你来做房东

目前,租赁市场正受到高度关注,如何才能找到出租收益高的房子?
据介绍,美林湖天汇半岛近期精选出一批63平方米的两房单位,售价8988元/平方米起,单位总价基本不超过60万元,首付19万元起,让购房者有可能实现“租金抵月供”,轻松当上房东。
精选单位还赠送全屋家具、名牌家电,从客厅的沙发、茶几、电视柜到主卧、次卧的床、衣柜,包括电视、空调、冰箱都会全部配好,拎包即可入住。

500亿长隆+1500亿广清产业园 产业聚集文旅配套大成

值得关注的是,投资500亿元的清远长隆将于明年开业。建成后,预计每年将吸引游客3000万人,创造5万个就业岗位,带动相关产业就业20万人。
美林湖距离清远长隆约15分钟车程,搭乘磁悬浮列车三个站,将引流就业人群和旅游人群到项目居住观光。背靠长隆旅游商圈,未来庞大旅游人群的短租市场值得关注。
此外,未来潜在的长租客源也有望增长。即将投产的广清产业园计划总投资金额1503亿元,其中亿元以上项目184个,美林湖距离广清产业园约8分钟车程。

冬季温泉火热 旅游商机吸纳短租客

还值得一提的是美林湖本身独特的温泉资源。据了解,该项目拥有丰富的旅游资源,美林湖酒店是清远第一家五星级酒店,拥有250间豪华客房。酒店自带地热温泉,富含偏硅酸等人体所需的20多种微量元素,酒店套房988元/晚长期热销。
依托项目自身的旅游资源和温泉特色,美林湖天汇半岛这次精选的小户型单位,无论日租、短租还是长租,都有庞大的潜在市场。(詹青 杨广)



美林湖拥有丰富的旅游资源

广清城轨+磁悬浮列车 40分钟可达广州主城区

交通配套的兑现,无疑是楼盘的利好。据悉,广清城轨一期预计明年通车,美林湖距离银盏站约8分钟车程。届时,从银盏站出发,2站可到花都狮岭,3站到广州北站;二期通车后,6站到白云棠溪,7站到越秀火车站。
除了城轨,广东首列磁悬浮列车首期也计划于明年开通。在磁悬浮列车站点中,美林湖独占两个站点,从楼盘出发,3站可到清远长隆,2站到广清产业园。
未来,从项目出发,约40分钟可达广州主城区。

阳光家缘数据分析

不足500套! 住宅新增供应低位徘徊

伴随着网签量的持续走低,广州一手住宅新增供应量连续几周在低位徘徊,本周(482套)和上周(415套)一样,都不足500套。
统计期内新货主要集中在增城区,虽然占比将近八成,但两个楼盘五个预售证的新增总货量也仅有382套,尚不及以往单个楼盘单个预售证获批的货量多。两



广钢新城持续获批住宅新货

一周住宅新货			
区域	项目名称	主力户型(平方米)	预售量(套)
增城	皇马花园	61-89两房	250
增城	科慧花园	105-141三房及四房	132
荔湾	保利曼语花园	97-109	50
天河	珠江四季花园	72-114两房及三房	50

文/冯茵 制表/刘苗 统计时间:2018年11月6日-13日

盘自今年4月底获批第一批新货以来,至今合共有六栋住宅楼宇拿到四个预售证,并持续录得网签。本次新品和开盘时的首批产品一样,以实用型两房及三房为主,迎合首次置业和首次改善型买家需求。
位处荔湾区广钢新城的新盘保利曼语花园则是首次获批预售

证。阳光家缘关于该项目的信息显示,首次录得新货的是4号楼,44层、每层8户设计,新品面积区间为97-109平方米。其后还有1号楼、2号楼在排队拿预售证,三栋楼宇的总货量超过1000套。
本周无独立的商用项目获批新货。(文/图 羊城晚报记者 冯茵)

龙湖“双11”狂欢季好玩实惠

龙湖集团本月在“龙民节”的“优福同享双11”专题活动中,向客户推出购房券、购房津贴及万份购物红包,人气很旺(见右图,商家供图)。
据介绍,作为龙湖集团年度品牌活动“龙民节”的重要新增内容,“优福同享双11”聚焦的是“龙民”(指龙湖的业主和准业主)购房及租房两大需求。
针对购房需求,龙湖在全国发起分享有礼、推荐有礼和限时购房优惠,“龙民”只需通过龙湖“优享家”线上购房平台,

便能轻松享受多重置业优惠。
针对租房需求,龙湖面向全国22座城市79家门店,打包“千万租金”优惠折扣,帮助年轻群体减轻租房负担,用户可通过“龙民节”专属活动页面领取心仪城市及门店折扣券,到店出示领券页面即可享受优惠。
“活动8日上线,截至13日已有超过300万用户线上参与,首日即领取超过1万张购物卡福利以及6000余张购房折扣券。”龙湖集团相关负责人表示,“我们的目标是将‘龙民



节”打造一个全国性的品牌活动和向市场和客户提供创新服务、连接‘龙民’的大平台。”
据了解,广州龙湖的三个在售项目——双珑原著、云峰原著、天奕在“双11”优惠基础上纷纷应节推出各种主题活动。(詹青 杨广)

应对“二孩时代”到来入园需求,广州市越秀区有对策——

逐街摸查学位多方补足 扩增学前教育空间资源

与市幼儿师范签订培养协议

幼儿园从“上得了”转向“上得好”,幼儿教师队伍建设是其中的重要一环。在广州市人大常委会第十七次会议表决通过的《关于促进我市学前教育普惠优质健康发展的决定》中,披露了一组数据:要新办580所幼儿园,按照“1:10”的师生比例,需要17500名老师。越秀区教育局透露,虽然该区教师编制数量是全市最高,在编比例大于临聘教师,但区属公办园的教师、保育员的编制核定数,与实际用人仍存在较大的缺口。
在学前教育师资方面,该区也存在在编教师与非在编教师的工资待遇未能同工同酬,部分民办园教师工资待遇低于市规定的民办园教师工资最低标准,教师素质参差不齐,保教人员流动性较高普遍问题。
如何保障幼师“入口”的数量与质量?越秀区教育局透露,该区与广州市幼儿师范学校签订《幼儿教师培养战略合作协议》,一方面,从中考考生中择优推荐一批学生考幼师,另一方面,从优秀毕业生中推荐一批来越秀做幼师。此外,越秀区还与华南师大、广州大学等高校的学前教育专业密切合作,让其推荐优秀毕业生。“现在幼师的门槛提高了,一般公招的老师都是本科毕业,我们也逐渐向全国公开招聘。”越秀区教育局有关负责人说。
在福利待遇方面,越秀区将采取多种方式,切实解决公办园非在编教师工资待遇偏低问题,逐步实现同工同酬。完善民办园教师工资指导机制和待遇奖励机制,并健全民办幼儿教师从教津贴发放制度。
在幼师的素质提升方面,越秀区教育局表示,将面对公民办幼师,继续打好园长论坛、名教师宣教、“卓越园长、教师培育摇篮工程”等平台机会,建立多层次选拔、定岗定人培养、园校共育等机制,确保在2020年培养20名省、市有一定影响力的名园长和100位名教师。

学前教育投入比逐年提高

上述行动,意味着需要大量的财政投入。记者了解到,越秀区已将学前教育经费纳入区政府年度财政预算予以保障,并积极调整教育经费支出结构,合理确定学前教育经费在区级教育经费中的比例。到2020年,财政性学前教育经费在区级财政性教育经费中所占比例,将在现有比例基础上逐年提高。
具体到每个环节的落实,在规模扩大上,越秀区建立学前教育设施配置建设激励机制,安排财政性专项经费用于保障新建改扩建幼儿园的园舍改造、设施设备的投入,为扩班的区教育部门办幼儿园配备足各岗位人员。同时,鼓励有条件的各类幼儿园扩大现有园舍规模,提高园所利用率,扩大学位供给,市、区两级

越秀区作为广州教育的“老大哥”,位于中心城区,人口密集,二孩时代广州学前教育中直面的学位、用地、师资、财政等各个关键痛点问题,都浓缩在越秀区身上。窥一斑而知全豹,看越秀如何布局在越秀区身上。窥一斑而知全豹,看越秀如何布局在越秀区身上。窥一斑而知全豹,看越秀如何布局在越秀区身上。



越秀区云台里幼儿园进行混龄户外活动 羊城晚报记者 陈秋明 摄

学位 18条街逐个算缺口拟对策

据统计,截至2018年9月,越秀区有幼儿园118所,在园幼儿31624人。其中,公办园47所,占比39.8%;民办园71所,占比60.2%;公办园与普惠民办园占比保持在83.1%。然而,即使该区已达到“公办幼儿园和普惠性民办园占比达到80%以上”的目标,但面对二孩时代的到来,学位仍有一定的压力。
越秀区卫计局提供的数据显示,2018-2020年,越秀区小班常住人口适龄入园幼儿数分别为2018年7917人、2019年9681人、2020年10543人。而越秀2018年可提供的小班学位预测数为9210个,需求差额学位数为1131个;2019年可提供的小班学位预测数是8550个,需求差额学位数为1131个;2020年可提供的小班学位预测数是7890个,需求差额学位数为2653个。按以上的预测数据分析,越秀区2018年基本能满足适龄幼儿的入学需求,但2019年和2020年就

用地 保障学前教育设施空间资源配置

学前教育扩容,最重要的是有地方建园扩班,而这正是越秀的“痛中之痛”。
越秀区教育局有关负责人在接受采访时表示,区内小型幼儿园较多,目前6个班以下的幼儿园共计35个,占28.69%;9个班及以上的幼儿园为34个,占27.87%。
麻雀幼儿园占比大带来的问题是使该区的幼儿园用地达标率偏低。与此同时,用地也制约着扩容。目前,该区大部分用地尚处于相对稳定的状态,且建设条件限制较多,大部分幼儿园周边均为建成区,没有足够的发展用地,幼儿园新建、扩建难以入手。
要保障学前教育设施空间资源配置,越秀不得不打出一套“组合拳”。据介绍,一方面,充分利用老城区连片改造拆迁、越秀区大型专业市场外迁、广州市教育城建设等机遇,以改建、扩建、合并、迁址办园等方式,扩增学前教育资源。
另一方面,将教育设施容量不能满足要求的片区不再增加人