



1979

建成,为广东省三建单身宿舍,共7层高,总建筑面积约2800m²。

2002

企业亏损,梁女士和李先生以224万元拍得该栋楼。

2003

汪先生以自己、老婆、哥哥和姐姐的名字花600多万买入。

2014

汪先生要卖全部102套房,总价超7000万。其收租已超969万。

11年身价暴涨超10倍

其实,如果你活得够久,买房够早,也可以像外星人都敏俊那样成为“财阀”。1979年的职工宿舍,在我们想象中已经很老,但要它在最近10多年里升值10多倍也不无可能。广州越秀区淘金板块一栋这样的宿舍近期在出售,累计总价约7000多万元,而业主在2003年购入时仅花了600多万元。如此暴涨,一般的电梯楼都望尘莫及。

102套房 7000万

广州“土豪”要卖整栋楼

11年前600多万买进,此举可能是为移民

这栋楼共7层102套,1-6层为面积18-39m²单间,7楼为一个平层,售价2.8万-3.3万元/m²

2002

从地铁5号线淘金站A出口出来,走不到3分钟,便可见一栋外墙较新的矮楼,白墙黑窗,楼顶招牌为某公寓。早在12年前,它属于广东省第三建筑工程公司(下称建筑公司)的单身职工宿舍

亏损企业224万拍卖宿舍

楼,转变从2002年开始。这栋楼于1979年竣工,共7层,占地面积400多平方米,总建筑面积约2800平方米。由于建筑公司亏损,在2002年5月29日的拍卖会上,梁女士和李先生以224

万元拍得该楼,并于同年8月20日取得《房地产权证》。不过,其时该楼仍住有不少原建筑公司的职工,且和建筑公司普遍还有8年租约。2003年,梁、李将这栋房屋出售。

2003

当年,新业主汪先生表示,他和另三位业主于2003年4月25日以600多万元购入这栋楼。“整栋楼102套,房产证有四个名字,但实际上仅为一人所有。”近日,广州市邦诚房地产咨询有限公司总经理朱良邑透露,业主汪先生做钟表生意起家,当年买房为获得贷款将房子以自己、老婆、哥哥和姐姐的名字登

新业主以600多万接手

记,每人持有不同楼层的房子,“5楼整层就是属于业主老婆的”。去年11月,汪先生通过朱良邑放售位于广州荔湾区康王路的一套商铺,“面积300多平方米,总价2000多万元”,两人由此结识。去年12月初,汪先生将位于淘金板块的这栋楼也托付朱良邑出售,并签署协议。“业主的名字较为女性化,当

时我还问他成交时业主能不能出面签字,没想到他从包里又拿出一大摞房产证说‘我就是业主呀’,差点没把我吓晕。”朱良邑说,他从没见过一个人拥有那么多房产证。为顺利出售这些房子,由业主出钱,朱良邑对这栋楼重新做了包装,“外墙刷新,也加装电梯”,并起了一个好看的公寓名。

2014

“淘金地段的学区房,附近有执信中学,面积小,总价60多万元。”上周,记者也接到了地产中介推销电话,到现场发现,该楼左右两端有两个楼梯。整栋楼均为小户型单间,每套面积18-39平方米,25平方米单间居多。中介的价格表显示,这些房

102套房出售总价超7000万

子售价2.8万-3.3万元/平方米,每套总价60万-110万元,其中以70多万元/套为主。7楼为大平层,仅一间,面积达200多平方米,总价600多万元。朱良邑说,按市价销售,估计总体售价超7000多万。“现在卖一、二层为主,接下来会卖高层,最后卖的是五

楼。”朱良邑介绍,整栋楼102套都会出售,但由于五楼的业主(汪先生的太太)已出国,暂时卖不了。记者发现,目前销售的一、二楼以70多万元/套为主,即使102套都以70万元/套计算,其总价也达7000多万元,相当于11年间,升值了超10倍以上。

卖楼背后

收益 多年收租已超969万

朱良邑介绍,业主购入这套物业后将一至六楼用于出租,每间房每月管理费是160元。业主雇了专人管理房子的出租事宜。七楼那套小户型则用做仓库,“我跟他上去看过,整间房都是钟表”。记者搜索发现,去年曾有租客将25平方米的房子以1250元/

月转租。这意味着,即便每间房每月收租1000元,那101套房一年也可收租超121万元。朱良邑说,业主购入房子后花了若干时间处理建筑公司与原来租客的关系,随后将房子重新装修出租,“至今大约收了八九年租”。假设按最保守的8年估算,那相当于8年间共收租超969万。

真相 为何要卖房? 业主欲移民

根据中介复印的房产证,记者发现其中一部分房产证的登记时间为2009年2月,已满5年,使用年限从2002年起计。现场中介介绍称,该楼至今全部仍有58年使用年限。为什么业主要选择此时集体出售这么多房?现场的中

介人员称,业主是担忧房产税出台,“上百套房子如果一收税将是多么大一笔钱款!”但事实并非如此。“业主压根不知什么房产税,他很随意的。”朱良邑称,业主是为移民美国,他的老婆、孩子已移民美国。

探访 宿舍像酒店客房 买家多为学区

3月6日下午,记者前往看房。这栋楼除了一楼为16间房外,2至6楼均是每层17间。二楼以上每层只在长廊两端有窗户。样板房设在二楼一间25平方米房内,有一独立的卫生间,可以摆下一张1.5米的床,一个柜,

一张桌,一张小茶几和两张凳,现场感觉类似中端连锁酒店客房。朱良邑称,以天河区的客人最多,他们普遍为求学区,带投资目的的较少。开售以来,总共卖出30多套。据《南方都市报》



Carnival 现代快报读者嘉年华

暨万人团车节 强势登场

砍价团限时招募中
团结才有力量·团购才有实惠
价格大抄底 / 订车有豪礼 / 现场大抽奖 / 来就有惊喜
时间: 2014年5月31日~6月2日 / 地点: 南京新庄国展中心
主办: 现代快报 / 团购热线: 96060 025-58598177



了解更多详情请扫描
《现代快报》微信二维码

中国·南京
2014