

2014年3月8日 / 星期四 / 第10000号 / 第10000号

# 节后租房市场活跃 租金较去年下降近一成

记者 陈艳 实习生 张以明

春节过后,正值外来务工人员返城和学生开学高峰,房屋租赁市场也随之迎来一波租赁热潮。记者走访了我市多家房产中介发现,我市房屋租赁市场行情基本稳定,但与去年相比,整体租金下降了5%-10%。

## 传统旺季依然旺

春节过后,历来是租房的传统旺季,今年也不例外。涌泉巷的聚兴源房屋介绍所老板陈杰表示,通过与多家中介强强联手,短短20天左右,300多套房源中就有100多套成功租出,成交量十分可观。

正月过后一个月内,我手头20来套房源已经租出八九套了,行情还算不错。位于安阳路75号的瑞祥房产陈老板说,接下来3月份应该是房屋租赁市场达到最顶峰的时候,成交行情还会更好。

记者了解到,这些成交的房源中,大部分是交通方便、家具齐全或者是在学校附近的出租房,尤其是70-100平方米的两房或三房的户型特别紧俏。

就安阳新区来说,陈老板表示,安阳新区以90-120平方米、租金在

2.5-3.5万/年的房子最受租客青睐。120平方米以上的房源,年租金高达3.5-6万,对于一般居民来说偏贵了。

老城区小巧的户型行情也很火热。70-100平方米、二居室、年租金在1.5-2.5万元之间的房源出租行情相对较好。

此外,目前为白领打造的单身公寓也比较受欢迎。记者在網上搜索发现,很多地理位置较好、交通便利的单身公寓月租金已达到1500元左右,精装修的甚至要2000元以上,租金相对较高。

面对不算低的租金,有人租吗?

陈老板告诉记者,现在有些小年轻不爱跟人合租,担心合租会发生一些纠纷,加上他们本身的收入可以承受,所以像宏瑞大厦、嘉宝锦园、嘉华锦园、瑞都大厦的单身公寓,目前还是比较容易租出去的。

## 租金下降5%-10%

瑞安房屋租赁市场的火爆毋庸置疑,但今年的租房传统旺季,打破了过完年租金到期涨的市场规律,房租不升反降,降幅约为5%-10%。

对于房租的下降,周松路87号周松房屋介绍所的张先生有着真切的感觉。相比去年的传统旺季,今年后埠、周松路一带60-100平方米的房子年租金为1.3万元至1.6万元,比去年下降了1000-1500元,降幅近10%。

我这里60-70平方米的房源特别多,都是老城区的市民购买改善型新房后腾出的。到老张这里租房的,以中学生、家长和人民医院实习生为主,正月

## 本地租客占比大幅上升

在瑞祥房产陈老板的中介所,记者碰到了前来看房的陈先生,陈先生说,瑞祥新区内的老房子正在旧改,他已经是第三年全家出去租房住了,今年由于工作原因,他想换个离工作近点的房子。

陈老板解释道:如今的租房市场,像陈先生这样的由于拆迁或者旧村改造等原因的本地租客大幅增加,而陪读和家在郊区的上班族等租客群体不变,外地从业人员租房人数减少一半的前提下,本地租客的占比也就会大幅增加。

而不少在瑞谋生的外来务工人员,为了省钱,他们基本上不会选

过后,10套房子已租出七八套,房源很走俏。

不过相比之下,安阳新区的租金比较稳定。瑞祥房产陈老板表示,70-120平方米的热租房源年租金基本上变化不大,不过大户型年租金3万元以上的套房,或者落地房的小单间的租金确实有所下滑。记者采访中了解到,拱瑞山路周围20平方米左右的小单间,价格从每月900-1000元降到每月700-800元,而大户型的套房年租金降价2000元左右,降幅约为5%左右。

陈老板还特别指出,同样面积的房源,老城区的年租金基本上比安阳新区要便宜5000-10000元左右。老城区的房龄、装修、环境和房源供给量大是其价格低的主要原因。

择上中介找房,这部分的人员我们也无法统计。陈老板补充道。

此外,今年的租房秩序相比往年有较大进展,这是我市深化居住出租房消防安全专项整治工作的成效之一。我这边一有房源租出去,派出所的人就会过来拿租房信息,并对这些租出去出租房进行消防检查,不合格的均责令要求整改。陈老板对此大加赞赏。

不仅有关部门对出租房的管理越加规范,房产中介和房东的消防安全意识也愈发加强。我们现在对木质结构的房屋坚决不租,只接受水泥结构的房源。聚兴源房屋介绍所陈杰说,房东和中介的安全意识增强,这是一件好事。



## 安全租房小贴士

租房者怎样才能顺利租到自己满意的房子而保证不出现纠纷呢?一定要注意下面的租房安全小常识。

### 选择正规中介

选择有良好口碑、证照齐全的房屋中介机构,他们手上有许多房源信息,可帮你快速寻找到适合的房源。而且只有正规的租赁合同才具有法律效力。

### 证人是否一致

租房者首先应请业主出示身份证件、户口本原件,因为现在不少骗子都使用假身份证行骗,而原件与复印件相比更容易辨别;其次请业主出示房屋权属证明原件,如产权证或是使用权证,若产权证正在办理过程中,那么应当出示与原产权单位签署的购房合同;第三,让业主多介绍一下房子和周边情况,从言谈间了解房主是否熟知基本情况。

### 各种缴费是否结清

水电费基本都是按照单双月缴费,在交接水电的时候要注意最后一次缴费的结算日期和度数,以免多交产生纠纷。

### 清点屋内设施

租房者在承租房屋时一定要清点好房屋内部设施,并且再检查一下家电的运作情况,家具的完好程度等。最好注明如果出现故障时维修费用由谁来承担。

### 时间及方式

签合同的日期以及房租到期时间,还有就是交租方式和交租日期,如果业主或者租客提前终止合同该如何赔偿等。

### 押金约定

租房者合同期满要求退租时,业主可能会以房屋设施损坏或者其他借口作为条件来扣租房者押金,造成租客不必要的损失。因此在签订租赁合同时,双方就应当注明租约期满后多少个工作日内,在房屋及其设施无毁损的情况下,业主应退还押金。

### 尽量签长期合同

如果希望长期租住,可以和房东签订长期合同,并约定每年房租涨幅。这样不仅免去每年找房看房的烦恼,而且约定房租涨幅可以让你省下一笔不少的钱。