



就业陪读叠加,长沙租房市场升温

六七月房租还会涨 多项措施规范房屋中介

■记者 朱蓉
见习记者 殷钰琦

日前,国务院常务会议确定培育和发展住房租赁市场的举措,推进新型城镇化满足群众住房需求。值得关注的是,此次会议提出了“购租并举”的政策。业内人士普遍认为,

为,对房屋出租和房地产业来说,无疑是一利好政策。

另一方面,即将迎来新一期毕业生和刚入职场的白领租房高峰的长沙租房市场也火热异常。“3月份以来,每天都有很多人看房,房租也普遍上涨。”长沙一家房屋中介相关负责人如是说。

【租房升温】租期未到,房东催走人

长沙的租房市场又热闹起来了,租房中介们忙得不亦乐乎。“今年出租房需求很大,3月底以来,每天都有很多客户来咨询、租房。”新环境房屋中介公司的杨先生如是介绍。

房源有多紧俏?刚跟房东说要搬走的小夫妻,马上就接

到了房东的“催走人”电话。黄小姐说,购买的新房已经收拾好了,准备月底搬家,所以提前跟房东打了招呼,“没想到房东第二天就打来电话,说晚上有中介带人来看房,再过了两天,房东便问能不能周末就搬,有租客在排队。”

【毕业季】四五十平方米的公寓最紧俏

六七月份毕业季即将到来,从校园走向工作岗位的年轻人成为这个城市新增租房需求的重要组成部分。

杨先生介绍,在他每天工作中接触的租房群体中,绝大部分是刚毕业的大学生和上班时间不长的上班族,“以个

人和年轻情侣为主。”

杨先生说,“今年长沙出租房的房价普遍上涨,特别是五一商圈万达广场附近的房源,价格上涨较多,40平方米至50平方米之间的单身公寓最是紧俏,房源出来一般不到一星期就会被租出去。”

【陪读热】六七月房租还会涨

同时,六七月一过,另一个重要的群体的住房需求也就凸显出来——当初二的学生迈入初三,高二的学生进入高三时,部分为了更好地照顾孩子起居的家长也就开始了自己的陪读旅程。

原本家住松桂园附近的申女士一家随着孩子升入高中,便过上了租房生活,举家搬至东塘附近,两室一厅的房租为每月1800元。她告诉记者,孩子的不少同学家也在附

近租了房。在天心区明德中学附近购买了一套30平方米左右单身公寓的黄女士也告诉记者,“现在自己住,以后准备出租,陪读房挺紧俏的,这种单身公寓能租到1500元。”

“雨花区需求大的区域月租涨幅在每月100元至200元不等,而开福区因为学校比较多,到六七月陪读租房的需求增大,也会出现一个小涨幅。”中环地产君悦香邸分店工作人员如是介绍。

政策解读

简单“打隔断”不靠谱

大力发展房屋租赁市场,除了对房屋中介市场有着积极的推动作用外,同时也意味着将被纳入更加规范的框架中来,戴上紧箍咒。如此一来,无论是租房客,还是房东,都是省时省心的好事儿。

在房屋租赁市场上,小户型的受欢迎程度远高于大户型,于是,一些不法中介便开始用木板,甚至是自备水泥砖块,将大户型隔断成小房间进行出租,美其名曰“最大限度利用每一寸空间”。

然而,以隔断房为代表的种种中介、黑中介弊端却逐渐凸显出来。一名90后租房者就对记者表示,在他终

于攒钱买房搬离隔断房时,被中介“黑”了好几百元押金,名目竟然是卫生清理费。

在5月6日的国家新闻办政策吹风会上,住建部相关负责人表示,将鼓励新建租赁住房,允许将商业用房等按规定改建为租赁住房,允许将现有住房按安全、舒适、便利等要求改造后按间出租,并“通过规定人均居住面积、单间最多居住人数”等办法进行约束。

这也说明,在房屋租赁市场上,一套详实规范的市场行为准则已成为推动住房租赁市场发展的必须,即使是市场需求所向,也仍不是简单的“隔断”,而需要在规则和管理下规范进行。



长沙市滨江金融商业区基本建成。(资料照片)

记者调查

网络房源多数不真实

5月10日,记者在58同城上以“单身公寓”、“装修”为关键词进行检索,得到一套位于黄兴路步行街新青年公寓的房源,图片中房屋呈欧式风格装修,十分豪华,房租报价仅为每月1100元。但当记者致电网页上推荐的房地产中介周翔时,却被对方告知“这套房已经租出去了,不过如果你诚心要租房,我还可以带你去看别的房源,都很好的。”

一位房地产中介业内人士告诉记者,在社区网站上发布虚假房源的已是“潜规则”,一些看上去装修精美、价格适中的房源,联系经纪人或房东时通常会被告知已经出租,可以去实地挑选别的房源。

“中介市场竞争激烈,光我们一家公司就有300来家门店,发布在网上的一些‘物美价廉’的房源,主要是为了拉拢顾客。”一位房产中介承认,网上发布的房源大部分经过“美化”,实际情况还是要以实地看房为主。在58同城网站上标注价位在1200元至1500元的房源,实际要租到如图所示装修水平的房源,租客需付出的租金一般在2000元以上。

经历 半年搬了3次家

家在湘潭、在长沙工作的李女士刚休完产假返工,希望能在湘雅路附近租套价钱合适的两室一厅方便照顾孩子。不过,她告诉记者,苦苦寻觅了1个多月,找中介看了很多房子,都没有合适的,“设施条件还行的,大约月租要1800元到2500元,成本太高,承担不起。”

最后,李女士不得不放低心理预期,在一个相对老旧小区租了个5楼的楼梯房,价格为每月1500元。她还透露,在看房的过程中,遭遇了图片与实际房源不符,甚至被要求

支付看房费的经历。

的确,对租户来说,挑选一套合适的租住房并不太容易,位置、房间大小、设施、配套以及房租都成为重要的考虑因素。

曾在半年之内搬了3次家的胡小姐也饱受租房之苦,“第一套与人合租,室友还行,可住了没几天开始了地铁施工,一到晚上就吵得人睡不着觉,后来换到第二套,环境挺安静,但室友又接受不了我养猫。”为了住得舒心,胡小姐咬咬牙在离单位数站公交的小区里一个人租了个两室一厅,“半年搬了3次家,精疲力尽了。”

数说 超四成租客遭遇中介不良行为

住建部于上周公布的一项数据显示,2014年,北京市对3万余名年轻人住房状况进行了调查,其中43.8%的人表示在租房过程中遭遇了中介方的不良行为,甚至黑中介、欺诈中介费

等问题。

另外,在投诉平台上,关于中介的主要投诉则包括了隐瞒房屋真实状况、发布虚假房源信息、把成套的住宅私自打隔断以后出租,还有乱收费等。

规范 多项措施规范房屋中介市场

5月10日,来自省房地产中介行业协会的数据显示,目前,长沙市在住房和城乡建设委员会已登记备案的房地产经纪机构有83家,但市场上有实际经营活动的超过200家,因为一直以来缺乏强制性的处理规范措施,这样未经备案登记的“黑中介”在市场上屡禁不止。

住房城乡建设部副部长陆克华表示,将加强房地产中介的监管工作,要求中介机构在房源信息发布前需经委托人同意,不得以虚假信息、价格进行“钓鱼”,即利用优质房源获

取客户电话后,不断致电推销。

同时,他表示,要求中介机构发布的信息必须是正在出售或出租的,“门店上也好,宣传单上也行,网络上也好,发布的信息必须是一致的。已经完成交易的,应当及时从网站、门店上撤除房源信息,同时要求信息准确。”

省住建厅厅长蒋益民也表示,2017年起将不再新建公租房,全部通过租赁市场解决,由政府给予租金补贴,也将出台相关支持措施,指导培育和规范发展住房租赁市场。