

与近几个月来楼市的火爆不同,郑州的住房出租行情在上半年普遍出现下跌。昨日,市房管局公布了今年以来的郑州住宅与非住宅房产租赁价格行情,其中郑东新区的房屋租赁价格首次公布,其一室一厅的住宅月租赁价格最低,仅为150元,为此次公布的全市同类型住宅出租价格最低。此外,市区各地段住房出租价格除个别区域外,大多都出现了不同程度的回落,跌幅普遍在50~800元,与去年底发布的数据相比,有的区域户型月租金下跌了1000元。

晚报记者 胡审兵

市房管局公布今年以来房产租赁价格行情

郑东新区租房价格最便宜

一室一厅150~800元,不过业内人士说这个只能作为参考

★这里租金涨得快

文化路以东、农业路以北、花园路以西、北环路以南区域,各种套型租赁价格都出现了上涨,一室一厅的月租金从去年底的280~700元涨至目前的300~1000元,两室一厅的月租金从去年底的250~800元涨至目前的350~1100元,两室两厅的最高月租金从800元涨至1200元,三室一厅的最高月租金从1000元涨至1300元,月租金普遍上涨了300~400元。

☆这里租金普遍下跌

经三路以东、黄河路以北、中州大道以西、农业路以南区域,一室一厅的月租金为350~900元,而在去年底还为400~1000元;而两室两厅的月租金目前为400~1000元,去年底的时候为500~1200元。

*这里租金没咋变

文化路以东、金水路以北、花园路以西、黄河路以南区域,除了三室一厅月租金目前为700~1800元、去年底为800~1900元,一室一厅、两室一厅、两室两厅的月租金基本没有变化,如一室一厅的月租金均为400~1000元。

◎郑东新区租房价格最便宜

数据显示,在郑东新区,一室一厅的住宅月租金为150~800元,两室一厅月租金为200~900元,两室两厅月租金为260~1000元,三室一厅月租金为300~1100元,三室两厅月租金为400~1300元,四室一厅月租金为450~1600元,四室两厅月租金一般为500~2600元。而根据市房管局公布的数据,一室一厅的房屋,在市区各地段月租赁价格一般在180~1200元。

☆这里租金普遍下跌

南阳路东、金水路北、文化路西、黄河路以南区域,一室一厅和两室一厅的最高月租金分别为1000元和1200元,比去年底分别降了200元和300元。而同时,该区域的两室两厅和三室一厅的最高月租金从去年底的2500元和3000元分别降到目前的1500元和2000元,月租金分别降了1000元。

☆这里租金普遍下跌

桐柏路以东、陇海路以北、嵩山路以西、建设路以南区域,虽然各种套型的最高月租金基本没有变化,但个别房子的最低月租金分别跌了20~70元,如两室两厅的月租金目前为380元,比去年底的450元低了70元,两室一厅的最低月租金从去年底的380元降至目前的350元。

☆这里租金普遍下跌

嵩山路以东、陇海路以北、大学路以西、建设路以南区域,两室一厅月租金为300~800元,两室两厅月租金为350~900元,而在去年底,这两种户型的月租金最低分别为360元和450元,月租金分别降了60元和100元。

★这里租金涨得快

二七路以东、西大街以北,紫荆山路以西、金水路以南区域,各种套型的住房月租金也分别上涨了50~300元,如该区域的两室一厅月租金从去年底的100~1100元涨至目前的450~1200元,两室两厅的月租金从去年底的450~1200元涨至目前的500~1500元等。

*这里租金没咋变

紫荆山路以东、东大街及郑汴路以北、未来路以西、金水路以南区域,一室一厅的月租金为350~1000元,去年底的时候为360~1000元,两室一厅、两室两厅及三室一厅的月租金均没有变化,像两室一厅去年底和现在月租金均为400~1100元。

周慎空 制图

【业内分析】

租房价格统计仅供参考

市房管局公布的这些数据和实际的市场出租信息差距大不大?

昨日,在桐柏路陇海路口附近一家家属院租两室两厅的市民樊女士告诉记者,她的月租金为660元,而根据房管局公布的数据,这种套型的房子在这个位置月租金在380~1200元或者400~1100元(以桐柏路以东、以西区分),和市场实际差不多。不过,樊女士同时表示,在这个区域附近月租金仅为400元左右的房子怕是找不到的。

记者同时在郑州的一些房屋出租网上也看到,部分地段的房子出租价格和房管局公布的价格有一定的差距。如一市民在网上发布的出租信息为两室两厅、位于冉屯路秦岭路口附近,月租金要求1200元,而市房管局公布的该区域该套型出租参考价格为350~900元,可见超出房管局公布的价格区间。对此,业内人士昨日指出,市房管局公布的数据通过各区、各区又通过各社区等层层统计,有一定的滞后性,市民在租房时可以参考这些价格。

【记者打探】

北环附近两室一厅月租400元

记者昨晚通过网友介绍,联系到位于南阳路与北环路交叉口附近的一套面积将近60平方米的两室一厅,出租人张小姐说她的这处房子建于上世纪80年代,是单位的家属院,家属院总共有6栋楼,她要往外租的房子位置在5楼(顶层),屋内没有铺地板,有天然气、网线、简单的家具、一张双人床等,阳台没有封。张小姐说,他们这个家属院非常安全,里面的住户大多都没装防盗网,每个月要交物业管理费等共10元,每个月租金400元。“每

次至少要一次性交3个月的,要求长租,短期两三个月的不出租。”张小姐说,“400元的房租是低的,不可能低于400元。”

一位网友目前仍在租房子住,他提醒记者说,租房的时候,注意室内别太潮,小区地坪不要太低,室内至少有床,房子窗户朝向尽量朝南,还要注意小区的安全设施情况,同时在租房的时候要注意和出租人签好合同,以免发生纠纷或者中途涨价、降价之类有可约束的东西,维护权益时也能有凭证可查。