



城中村改造带来强劲租房需求 郑州房租价格半年上涨20% 地铁1号线沿线房租价格上涨明显

7月19日,位于花园路东侧的东关虎屯正式开始拆迁,又一个位于郑州市区的城中村从人们的记忆里渐行渐远。“现在不是市区内房租多少钱的问题,而是根本没有房子”,一家中介机构负责人称,现在郑州市区三环内可供对外出租的房子很少。而相关数据显示,今年以来,住宅房租的价格大约上涨了20%,并且继续保持上涨势头。

郑州晚报记者 胡审兵 实习生 王煜枫/文 郑州晚报记者 马健/图



地铁沿线 房租涨得快

除了因为城中村改造使得郑州市区房租普遍上涨外,去年底开通的地铁1号线,运行半年多来,其快捷方便成为很多上班族早上乘车的首选,而沿线的房子不仅价格出现明显上涨,租房的价格也明显上涨。

位于未来路福元路的海燕花苑小区,距离地铁燕庄站不到5分钟的路程。郑州晚报记者调查得知,该小区的两室两厅月租金2100~2500元,三室一厅月租金2700~3200元,单间月租金800~1200元。

在地铁1号线秦岭站出口附近,六和幸福门小区,里面的三室两厅月租金2600~2800元,距离该站口500米左右的海森林小区,两室两厅月租金2300~2500元。

“地铁出口或是沿线,租房价格比一般的小区每月会贵100~200元”,一家房产中介的工作人员陈小姐介绍,特别是郑州西区,房租价格普遍较低,但是一些小区因为靠近地铁站点,房租明显涨得快。

根据郑州市房产租赁处提供的数据,西流湖路以东、建设西路以北、桐柏路以西、冉屯路以南的区域,因为靠近快速公交和地铁1号线附近,该区域的一室一厅小户型6月份月租金在900~1300元。

市区 房租上涨压力大

这几年来,随着城中村改造提速,大量的打工者、新就业者租房涌向了各个居民小区,在城中村改造房源还没有大量投放的背景下,市区很多房子的房租也随之水涨船高。另外,这几年来,郑州房价不断创出新高,也客观上造成了房租的价格不断上涨。一位业内人士指出,房价和房租价格实际上在相互影响,前几年郑州房价涨得快,房租涨得慢,但是随着城中村改造提速,新房出租进入市场,使得房屋出租价格也不断攀升。

郑州市住房保障和房地产管理局相关负责人介绍,6月底和1月份相比,市区住宅的租赁价格上涨20%。“由于前两年房屋交易价格上涨,带动房屋租赁价格跟涨,同时城中村改造所带来的租房需求强劲,房屋租赁价格仍将面临较大的上涨压力”。

我市将开展
房产中介市场专项检查

重点查处 16方面的违规行为

本报讯 昨日,郑州市住房保障和房地产管理局发出通知,从8月5日至9月15日,决定在全市范围内开展房产中介市场秩序专项检查。对违反法律法规的,将给予限期整改、暂停网签、行政处罚以及移交司法机关等处罚。

重点查处16方面的违规行为

据介绍,此次专项检查,重点检查房地产经纪机构或执(从)业人员16个方面的违法违规行为。具体来说包括:为不符合交易条件的保障性住房和禁止交易的房屋提供经纪服务;诱导、教唆、协助购房人提供或者代办虚假证明材料骗取贷款,强制提供代办贷款、担保服务并额外收取费用;发布虚假房源信息骗取中介费、服务费、看房费等费用,造谣、传谣以及炒作不实信息误导消费者,或在代理过程中隐瞒真实交易信息低价收进高价卖出赚取差价;与房地产开发经营单位串通违规销售不具备销售条件的楼盘或捂盘惜售、炒卖房号,扰乱市场;对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,以隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂等不正当手段招揽业务,诱骗消费者交易或强制交易;对委托销售的房屋,经网上挂牌后,未达成交易擅自网签合同且不提交备案审核,造成房源锁定,恶意占据房源等。

违法违规中介将在媒体曝光

市房管局相关负责人介绍,本次专项检查时间为8月5日至9月15日。其中,8月5日至15日为中介机构及从业人员的自查自纠阶段;8月16日至9月5日为集中检查阶段;9月6日至9月15日为整改提高阶段。

据了解,对本次检查中存在的违法违规行为的,按照《房地产经纪管理办法》等相关法律法规,依法给予行政处罚以及限期整改、暂停网签、记入诚信档案、注销备案等处理;构成犯罪的移交司法机关;对偷税漏税、违规收费的,移交税务部门和价格主管部门进行查处,并记入诚信档案。同时,通过新闻媒体公开曝光违法违规机构。

郑州晚报记者 胡审兵
实习生 王煜枫

东关虎屯两三万流动人口开始新的“迁徙”

昨日上午,郑州晚报记者来到政七街上东关虎屯的大门口处,沿街的商铺绝大部分都已关门,每个门店大门上都粘了要求租户搬迁的通知。大门口几个保安人员正在收拾废品废纸,从大门往里望去,村子里路两旁,散落的玻璃碎片随处可见。

“里面已经没有人了,都撤离了。”一个保安告诉记者。随后,记者转到丰产路上,沿街的店面房卖布料服装的,都在降价抛售。

居民张女士告诉记者,她之前一家三口在这里租房子,过了年后听说要拆迁,就在四处找房,“现在城中村好多都拆了,小区里面的房租可高”。最后,张女士一家在经三路北段一个小区租了一个小两房,面积60平方米左右,月租2800元,“原来在东关虎屯房租还算便宜,房租不到2000元”。

在花园路农业路附近的一家二手房中介,工作人员告诉记者,东关虎屯住有流动人口

两三万人,这次一拆迁,这么多的人都要重新找房子,使得周边的房租普遍上涨。

新澳房产一家门店的负责人杨辉告诉记者,近期从花园路到中州大道之间,在农业路经三路附近3公里的范围内,有6个城中村都在进行拆迁,可以想见周边房租价格的上涨情况会是怎样了,“40平方米的房子,家具齐全,房子稍新一点的,月租在1800元左右,而在年初的时候只在1500元左右”。

位置不同,房租情况也不同

昨日上午,郑州晚报记者在政七街发现一个小区的房子正对外出租,打通电话联系后,房东称他们的三室两厅130多平方米,家具齐全,月租金3000元,一次交3个月,如果一次交一年的话,每月租金可以降至2700元。

不过,同样的三居室,记者来到桐柏路农业路附近的一个小区,房东称他们屋内的家具也齐全,房租每月2200元。靠近冉屯路冉屯东路附近的一家二手房中介销售经理衡先生称,由于周边城中村已经拆迁,没有大量的新人口急于找房,

附近的房租普遍不高,三室两厅的月租金普遍在2100~2300元。“租三房的,一般都是一家几口人,像城中村的居民租的话,他们不要你市内的家具。刚毕业的学生,租单间、两房的比较多。”衡先生说。

记者在桐柏路农业路附近的一家房屋中介了解到,现在小区房源的需求量很大,供应比较紧张。

“来看房的人很多,有的人上午看完房,想再考虑一下,下午房子就可能被别人租走了”,桐柏路煤仓北街一家房屋中介的工作人员王小姐说,随着暑

期来临,一批新的大学生就业,他们四处找房子,对租房市场有较大影响。

记者到附近的几个小区走访,看到小区门口有一些招租信息,打电话过去咨询,八成以上都说房子已经租出去了。

市民王先生告诉记者,城中村没有拆迁的时候,那里的房租普遍会低一些,比如东关虎屯在拆迁之前,标间月租金在420~450元,陈寨的标间月租金320~380元,而且城中村的房子没有物业费,而小区里面的一室一厅一般都在1000~1500元。