



陈寨等城中村年底启动拆迁 带动周边小区房租上涨 今年来郑州北区房租涨了一成左右

根据政府相关部门的计划,今年年底郑州市区包括陈寨、庙里、张家村等要开始拆迁,40万“郑漂”将再寻住处,是否会引起该区域新一轮房租上涨?郑州晚报记者昨日实地采访发现,村民们房屋出租、租户生活都很平静,不过今年以来房租确实在上涨,平均涨幅在10%左右。郑州晚报记者 胡申兵

动向

陈寨等城中村要拆完

昨日上午,郑州晚报记者来到陈寨实地调查。大街上、村子里人山人海,租房户也都是正常租房,记者没有找到要拆迁的通知信息。以租房者的身份,记者来到紧靠文化路不远的另一租户陈先生家里。看到有人前来租房,陈先生连忙过来招呼:“来来来,我带着你看看我的房子,合适你就租。”记者上了电梯,跟着陈先生上上下下看了3个楼层的房间。“我这间月租是750块钱,押金300块钱,交房租非常灵活,一次交一个月。”陈先生说。看到记者想再看看其他房子,陈先生表示,“要租,700块钱一个月。年底要

拆的话,大街上肯定到处贴通知了,到时再搬走就行。再说了,即使拆,租户也不会有啥损失,多收的房租会退给你,你这房间放的东西,估计一辆三轮车都拉完了。”

不过,根据金水区相关负责人的介绍,目前,金水区三环四环间,还剩八个城中村,分别是陈寨、庙李、张家村、刘庄、高皇寨、柳林、沙门和梨园村。到今年年底,金水区辖区内的所有城中村改造和合村并城将完成,完成后,金水区将共拆迁79个村庄,拆迁面积7688.9万平方米,腾出土地52010.3亩,解决群众安置住房2025万平方米、经营用房3404万平方米。

房租

城中村拆迁带动周边房租上涨

虽然陈寨等城中村要拆迁的通知或者行动,记者没有看到。作为郑州市区城中村改造最后的几个村庄,拆迁也将是迟早的事。而每次拆迁引起的人流转移,通常都会引起临近房租上涨。豫港房产副总经理夏新坡告诉郑州晚报记者,前一段时间老鸦陈城中村拆迁时,就引起了附近房租的上涨,周边的城中村里面的小标间月租从400元左右涨到700元,商品房小区的房租涨幅也在30%左右。

北环中方园路附近的一家中介负责人表示,通常情况下,一个城中村拆迁改造,原来租住在村子里的人都会向附近的城中村或者商品房小区转移,进而带动这些

地方房租的上涨。

搜房网向郑州晚报记者提供的数据也显示,今年以来陈寨及以北区域的租房价格总体上一直在上涨。监测数据显示,譬如新北站周边区域,1月1日一居室月租金1436元,到了6月1日为1546元,10月1日为1617元;汽配大世界周边区域,1月1日二居室月租金2144元,6月1日为2265元,10月1日为2395元;陈寨城中村区域,1月1日二居室月租金2250元,6月1日2472元,10月1日略下浮为2458元。测算数据表明,这些区域10月1日的月租金比1月1日涨幅在6%~12%;而三个区域周边的住宅小区月租金同期涨幅更多,达到13%~23%。



正在找房的租房户 郑州晚报记者 马健 图

提醒

从“二房东”租房要注意风险

房屋托管公司,又名“二房东”,或者被称为“包租婆”,目前在房屋租赁市场上越来越活跃。郑州晚报记者在采访中了解到,郑州市场上,做房屋托管的中介机构,拥有的房源最多能达到1万套,排在前列比较高的中介,托管的房源也都能达到几千套。

房屋托管公司是如何操作的呢?一家有房屋托管业务的中介机构负责人杨先生告诉记者,前几年房租比较低的时候,有人愿意给房东交一到三年不等的低房租,通常房东的房子都是毛坯房,“二房东”托管后进行简单装修后以较高的租金对外出租,这种操作方式一般来说风险不大。

据了解,现在市场普遍流行的一种方式就是房屋托管公司“交3押1”,即托管公司给

房东交3个月房租押1个月房租,租房人给“二房东”也是以这样的方式交房租,只是通常的行业惯例是“二房东”给房东交房租的时间会延后两个月再交;还有一种方式是“二房东”给房东通常交10个月的房租,而可以向租房户收12个月的租金,从而赚取两个月的房租收益。

国内一些地方发生有房屋托管公司卷钱跑路的情况,郑州今年上半年也发生过这样的事例。对此,郑州市房管局相关负责人表示,租房者可登录郑州房产租赁网查询相关房源信息,同时查询该中介机构的相关证件是否齐全、合法,争取与房东签订租赁协议,并在房管部门办理租赁备案手续,以便发生出租纠纷时可以作为维权的依据。

11月起国家取消房屋租赁手续费 郑州已暂停收取等最新政策出台

本报讯 财政部、发改委10月份发布消息,自11月1日起,在全国统一取消和暂停征收包括房屋租赁手续费等在内的37项行政事业性收费。记者昨日从郑州市住房保障和房地产管理局获悉,郑州市已经暂停征收这项费用,后续怎么执行正在等省里进一步出台政策,预计很快就有消息。

据了解,有关房屋租赁手续费要追溯到2002年。当时,原国家计委、原建设部发布《关于规范住房交易手续费有关问题的通知》,规定住房交易手续费属经营服务性收费,由经批准建立的房地产交易中心提供交易服务,办理交易手续时收取。这里的住房交易手续费包括住房转让手续费和住房租赁手续费。按照该通知要求,住房租赁手续费按套收取,收费标准为每套100元,由出租人承担。以上收费标准为最高限额。省、自治区、直辖市价格主管部门可根据本地区住房交易量及经济发展状况,确定具体收费标准。

据介绍,目前郑州市房屋租赁手续费收取标准分为住宅和非住宅。其中,住宅手续费分为4个档次,每套50平方米以下(含50)的,每宗20元;每套51~80平方米以下(含80)的,每宗50元;每套81~200平方米以下(含200)的,每宗80元;每套200平方米以上的,每宗100元。非住宅租赁手续费的收取标准为租金的1%进行征收。

对此,业内人士分析认为,取消房屋租赁手续费,对住宅出租影响不大;对非住宅出租影响会大一些。郑州晚报记者 胡申兵

高血压、心脏病、脑中风、失眠多梦大喜讯——2000套“救心宝”公开发放

免费领取 来电就送

胸闷气短、心慌头晕、心绞痛频繁发作,心脏病患者如何防意外?血压忽高忽低,总是失眠多梦没精神,怎么办?

如果你吃了 many 药,但病情还不见好转;如果你总是担心病情恶化,害怕心梗和意外,建议你赶快拨打救心宝免费救助专线:400—656—8133,免费申领1套清心沉香八味丸【国药准字Z21020275】,也许,它真的能带给你意外的惊喜,让你的高血压、心脏病、胸闷气

短、头晕失眠、心绞痛得到有效调理,改变你的后半生。

清心沉香八味丸是经典验方,也被广大患者赞誉为心脑血管病人的“救心宝”。很多看过清心沉香八味丸组方的专家都眼前一亮。该药精选3大奇香入药,药效持久霸气(沉香贵为四大奇香之首,价比黄金;檀香、紫檀香乃为护心、救心之宝);红花活血化痰;天竺黄去浊止痛;广枣养血安神;沉香活血止痛、醒脑安神;

肉豆蔻温中行气。这个药的出现,无疑是心脏病、高血压、脑中风患者的新希望。

很多中老年朋友反映,服用清心沉香八味丸,一般一个多星期就有感觉,整个胳膊、肩膀感觉特别轻松,晚上睡觉特别香。坚持服用一个来月,高血压、心绞痛、胸闷气短等症都得到有效调理。

现在,为了让全国心脑血管病患者使用上前所未有的好药,心脑血管救助中心推出了“清心沉香八味丸公益免费发放活

动”,全国仅限2000套。凡是打进电话的心脑血管病患者,接受登记后都可免费领取,每人限领一套。

特别提醒:每天前100名的重症患者,均可再获得价值980元的救心礼包一套,及心脑血管病康复指导书籍1本。

辽药广审(文)第2015040055号

400—656—8133