



年后的合肥租赁市场传闻中“涨”声一片。本周,记者奔赴合肥城区各大片区,为读者带来一线的租赁情报。调查发现,绝大多数区域的中小户型房租出现了不同程度的上涨,整体涨幅在10%左右,但也有部分地区租房价格不涨反降。房租涨动大多出现在春节后到三月上旬,三月中旬以来,市场已经趋于平稳。 策划 谈正民 见习记者 张明龙文

# 合肥房屋租赁市场调查

# 超六成合肥居民认为房租太高

# Investigation

# 合肥年后租金调查之片区扫描

## 【蜀山】三里庵片区 人口密集 房租略涨

春节后,合肥三里庵国购广场附近的房租价格涨了。不少。一室一厅从去年的500到600元上涨到现在的800元每月;三房的价格也由去年的1300到1400元变为现在的1500到1600元每月,而两房则变化不大。单身公寓价格并没有明显波动,现在租价要1200元。而供需不匹配成为这里租房的一个重要特点。“这里需求最大的是1000元以下的两房,而现实是在这个地段根本没有合适的房源可供挑选。”众邦房产置业顾问刘经理告诉记者,这一块,人流量大,商业发达,前来租房的人也较多,很多人正是看中了这里的商业配套,便捷的交通。

长青交叉口福运行不动产陈康告诉记者,鉴于租赁市场火爆,春节后,一些业主主动要求提高租房价格,有的一房直接加了200元。除了加价,很多业主还有“额外限制”,一部分房源只能整租。过了长青交叉口,沿着长江路西行,会有一些“山寨中介”,这些地方提供的房源往往以民房为主。在一家叫做晓晓信息部的中介,屋内牌子上写着“单间床位出租110元-130元”。

## 【蜀山】西片区 租客较少 房租小降

在新华地产大楼对面的众邦房产潜山路分公司,经理董贤法告诉记者,“我们店所能辐射到的区域,年前到年后,租赁市场的房价确实在下跌。”众邦房产春节后,他们店面的房源,一房下跌了10%到15%,两室的房源价格并没有太大波动,三房租赁价格也下跌了10%左右。然而,房价下跌了仍然租不掉。用董贤法的话就是“年前没房子租,年后租不掉”。

介绍,在这个区域,老房子比新房子要好租的多。“老房子无物业费,新房子的物业费都要交到1元/平方米,北苑、红鑫、清源这些老小区的房子都很好租。”在望潜交叉口的另一家中介,经纪人陈庆虎告诉记者:“现在租房的人已经不是那么多了,这一块房租本来就很贵,年前年后相比几乎没有涨价。”

## 【政务文化新区】人群单一 租客不多

今天的合肥政务新区,没有滚滚的车流,没有林立的商铺,甚至连中介都很难见到几家。在南二环东石路口附近的明达房产分店,置业顾问章庆告诉记者,他们每个月成交的租赁业务不到十笔,成交最多的还是两居室。在管家不动产休宁路与怀宁路交口分店,置业顾问黄胜对记者说,“政务区的租房客比较单一,主要是在附近上班的人为主,还有一部分人群是带着孩子陪读的家长,合肥新八中和50中就在附近。”

年后涨了100多,现在需要700以上才可以租到有装修的。两居室的800到1000元才可以租到。对于高租价,刚开始务工人员主要是合租为主。“像我们这样的刚出来工作不久的,哪能买得起房子,不租怎么办?”刘指着他的同伴说道。了解了政务区的几家中介发现,水墨兰亭在这一区域租的比较多,另外和一花园、山水名城等小区也提供了不少出租房源。



## 中小户型 年前后月租涨百元

“当然是中小户型比较好租”,面对提问,中介机构的答案千篇一律。从几天的调查来看,从北到南,从西到东,二室一厅的房子基本上都要1000元以上,而有超过60%的人认为目前合肥房租过高。位于长江路与青阳路交叉口的福运行不动产的经纪人陈康对记者说,“年前这样的房子你800块钱还能租到,现在至少1000朝上,稍好点的得1200。”

记者在多个区域了解到,一居室等的小户型房源很少,很多情况下出来就被抢掉了。“这里工作的都喜欢自己租一个单间,而单身公寓租的话又比较贵,所以单间的很抢手。”陈康告诉记者,现在他手里已经基本没有一居室房子出租了。据了解,对一房需求的人群不一,有学生短租,也有工作长租的。

## 全城涨价 中介不以为然

虽然从调查结果来看,绝大多数商家都提到房租在涨,但是他们认为那是正常的浮动,没有什么大惊小怪的。“每年变动个一到两次吧,过年可能会有一次,七八月份可能会有一次浮动”,聚云路与休宁路交口的浦发地产店长刘道文告诉记者。

其他地区的租赁市场都处于平稳状态。没有谁特别突出,也没有特殊的“火爆”现象。有些中介,每月只有10笔的租赁交易,但是租金依旧上调。“租金不是我们决定,主要由业主亲自决定,但是往往没有过几天,他们又得调整往下降。”新正奇不动产在淠河路与长江路交口分店的业务经理刘超透露,有些业主涨价也很盲目。

## 租金洼地 众人皆涨我独降

在一片“涨”声之中,也夹杂着降的声音。潜山路上,新华地产对面众邦房产的董经理告诉记者,春节后他们手中房源租赁价格反倒降了下来。“一房的大概降了10%-15%,两房的没有动,三房的降了10%左右。”董经理讲,之所以会有这种情况很重要的一点因为新华地产几个盘子的开盘销售。价格适中的新房

源的开出让那些有点钱但之前还想租房的人转向了购买一手房。另外,在贵潜交口附近老房子比新房子更好租。据众邦房产的工作人员讲,主要因为附近老小区价格低,没有物业费,住起来方便、经济实惠。而“新房子”有的物业费一个月就要交几十块钱。

## 【蜀山】东片区 整租为主 租价未变

与政务区的“冷清”相比,清溪路明显热闹的多,车流基本不间断,行人行色匆匆,明显能感觉到生活的节奏不同。记者在蓝海不动产琥珀山庄分公司了解到,在琥珀山庄附近,一居室的房子都要1000以上。而二居室的如果装修稍好点价格可以达到每月1500元左右,三房一般的价格要1400元至1500元每月。高级置业顾问翟颖告诉记者,在琥珀山庄、翠竹园

附近,三房的租赁交易要占到整个租赁交易数量的6成以上,而待租的房源里三房的也占了一半以上。“这边一般租金变动不大,可能有些变动的会在6、7月份,毕业生租房房子的,家长陪读退房的比较多。”

## 【庐阳】阜阳路片区 租客不多 房租未涨

沿着清溪路继续向东,在阜阳路停留,人车流量更大,路显得更窄。在阜阳路和环城北路交口三和房产,工作人员表示,过年来很少有人来他们家店租房子。“房价基本没动,没有什么租房的人,很多是业主看了媒体租房涨价的报道才过来加价。”这里距离市中心近在咫尺,房租也和它的位置一样

给力。“两室一厅装修好点的要1300元到1400元一个月,简装也要到1000每月。”从三和房产向北500米左右,吉大房产一名业务员用很肯定的语气告诉记者:“这边房租肯定没有涨。我们这边房屋质量较好,两居室的这边要1400到1500元,一房的主要是公寓要1500元左右。”

## 【瑶海】火车站片区 交通便捷 房租较高

提到火车站,很多人会想到人头攒动的场面,但是也不能忽视它给人带来的便捷。在胜利路上靠近火车站的地方,记者随机调查了两家中介,发现这里的租金只能用一个字来形容,那就是“高”。在安徽中州家具市场附近,记者刚问这边的租赁市场怎么样,一个置业顾问模样的女孩就赶忙说“租房子,这边租金高啊”。据福运行经纪人陆晓龙透露,这边的租金也有所涨动,但只是二房和三房涨了100到200

元。“涨价之后,中等装修的三房就要租到1800元左右,稍微好点的2500元才能租到。”陆晓龙对记者说,现在租房已经进入平稳期,高峰已经过去。在东门房产,业务主办彭玉龙告诉记者,周边商场众多,很大一批租房者来自商场的工作人员。

## 【包河】太湖路片区 变动不大 价稳量平

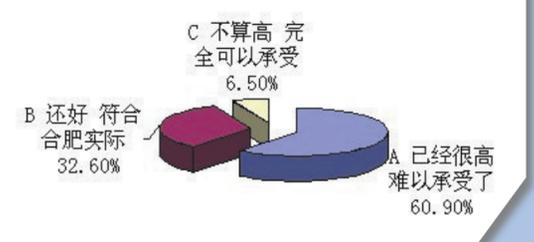
“一切如故”,太湖路上浦发房产办公室经理贾默然这样概括太湖片区的租赁市场。该区域目前一房两房租赁成交量最大,大约占据了整个租赁市场的80%。据贾默然介绍,“有10个人租房,就有8个是租一居室和两居室的,三房、四房这边很少租,偶尔有人租也是商用。”贾默然表示,这边一房的价格简装800能租到,稍微好点的1000块钱;两居室中等装修1200元就能租到

房子。贾默然说,这个区域最近市场比较平稳,租房人的数量也没有太大减少。“来安徽电视台实习的,到规划院上班的、医院的”,贾默然为记者数着租房的人群。

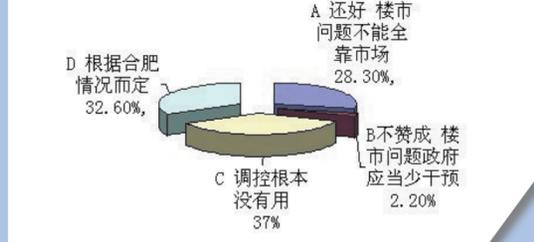
# 合肥房屋租金水平调查

春节后,全国多个地方刮起一股房屋租金涨价的风波,合肥也一度处在这样的风波里。到底目前的租金水平如何,民众又是怎么看的?本报在读者中发起了“合肥房屋租金水平的调查”,有248人参与了本次调查。调查数据显示,有超过60%的人认为合肥目前的租金水平已经处于一个很高的水平,很难承受。同时也有近60%的人同意合肥对于租金水平的调控。但是另外37%的人则对租金调控不抱太大希望,认为“调控根本没有用”。对于租房调控方式,认为限制涨幅,建立租价表指导市场的有25.3%,认为加大中介违法违规处罚力度的占到近40%。

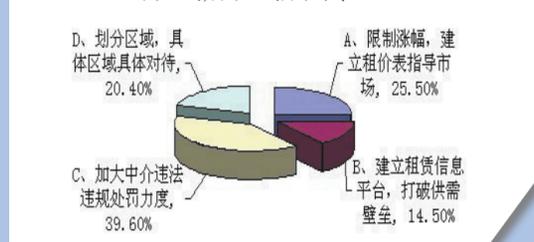
- 1.你认为当前合肥房屋租金水平如何? A.已经很高难以承受了 60.9% B.还好符合合肥实际 32.6% C.不算高完全可以承受 6.5%



- 2.你是否同意调控房租? A.还好楼市问题不能全靠市场 28.3% B.不赞成楼市问题政府应当少干预 2.2% C.调控根本没有用 37% D.根据合肥情况而定 32.6%



- 3.你认为合肥房租调控应该? A.限制涨幅,建立租价表指导市场 25.5% B.建立租赁信息平台,打破供需壁垒 14.5% C.加大中介违法违规处罚力度 39.6% D.划分区域,具体区域具体对待 20.4%



- 4.对于租房中介,你怎么看? A.纯是骗人、乱收费 27% B.大部分是正规的,不排除个别违规操作 33% C.从来不去那租房,怕被骗 29% D.中介能提供很多信息 11%

