

■新政“落地”看楼市之三

房产政策出台,房屋租赁市场难免受波及,然而记者走访发现——

房源稳定充足 租金持续上涨

□记者 石蕴璞 实习生 闫雪

房产新政出台,在影响一手房、二手房交易的同时,对房屋租赁市场也产生了不大不小的影响。通过采访,我们发现,目前我市可租房源供应充足,房屋租金在不断上涨,租房人数也是稳中有升。



绘图 李小明

▶▶ 可租房源稳定充足

昨日15时,我们在某网站上看到,仅24小时内在该网站发布的可租房源信息就有240条。经粗略统计,19日在该网站发布的房源信息有200多条,而18日共有近300条租房信息在此发布。其中,两室一厅、两室两厅的房源最多,其次是一房的小户型和三房的

套房,单间求合租的信息发布数量也较9月和10月初有明显增加。

在几家房屋中介公司,我们的发现得到进一步印证。几位房产经纪人一致认为,由于洛阳存在大量的房改房、安置房,而这类房产上市流通存在一定困难,因此成为租赁房源中相对比较稳定的主要构

成部分。

老城区一名房屋中介经纪人表示,新的房贷政策会降低人们的购房热情,从长远来看,可租房源相对会逐渐减少,但从目前的情况来看,政策落实需要时间,市场上剩余的房源在一定时期内还可满足租房需求。

▶▶ 房屋租金持续上涨

“现在,所有房屋的租金都在上涨,我以前住的每月80元的单间,下个月就要涨到120元了。”周口来洛工作的姑娘小张说,为节省开支,她只好在珠江路附近租了一套两室一厅的房子,并找来4个人合租,每人每月100元,而去年这个时候,这样一套房子的租金才刚过300元。

洛阳某房屋租赁中介的工作人员小刘说,房租涨价是一种趋势,从去年5月至今,洛阳房屋租金普遍涨了20%以上,而房产新

政的出台可能对这种趋势有促进作用。

“比如这套两室一厅的房子,5月租出去的时候是每月租金1000元,现在合同到期续签,租金已经涨到1200元了。”小刘说,因为房价一直在涨,而新政的出台又提高了买房的门槛,好多房东认为房租理应水涨船高。如果国家调控措施进一步加强,比如出台房产税的话,那么房东的保有房产成本增加,将导致租金进一步上涨。

▶▶ 租客人数稳中有升

洛阳的租客数量相对稳定,短期很难出现明显减少。房产经纪人小刘说,进入10月以来,由他经手租出去了20多套房子,比9月整月的交易量都多。

租金上涨并不影响租房交易量增长,这是因为多数租房者为刚性需求,其中大多数租房者为外地来洛的务工人员和部分大中专院校学生,另外,因为房价上涨和房产政策变化而持币观望的本地市民,也在租房者中占据相当一部分比重,而且这部分人还有增加的趋势。

洛阳某房产中介公司一名工作人员告诉我们,随着调控政策不断增加,部分准购房户会推迟购房计划,甚至有个别激进的房主将自己的房子出售后加入租房大军,这些原因均导致租房人数的增加。同时出现了另一个趋势:租高等房屋的人越来越多,精装修,家具、家电齐全,设施完好,交通方便的高级住房成了房屋租赁市场上的“主力军”,租金在400元以下的商品房已经很难租到了。

洛阳网
www.lyd.com.cn

洛阳人 看洛阳手机报

权威、专业、及时、准确

- 洛阳手机报由洛阳日报报业集团精心打造萃取本地、国内、国际新闻资讯,时尚实用,服务贴心。
- 洛阳手机报本地新闻资讯内容丰富总量占到了60%以上

- 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。
- 联通用户发送短信712到10655885订阅, 3元/月。不收GPRS流量费。

