



小户型走俏年租金涨千余元

限购令实施、上班族返青逼火岛城租房市场



限购令的实施和居高不下的房价让不少买房、租房的市民一筹莫展。 本报记者 张晓鹏 摄

本报2月15日讯(记者 张杰 赵郁) 限购令的实施让部分购房者选择观望转而租房,加之年后大批上班族返青,带动租房市场迅速升温。记者采访了解到,节后市区单间、套一房、套二等热租小户型告急,不少房东坐地起价月租金加价100—200元,房屋年租金涨幅1000—2000元。

“去年在上杭路租了个套一房,月租金1200元,现在附近差不多的户型都要1300多元,这价格涨得太快了吧!”因为去年租的房子即将到期,返青上班不久的李梅一直在忙着租房子。跑了四五家中介,还是没有找到合适房子。

15日下午,在麦岛附近一房屋中介公司内,一工作人员正在给顾客登记求租信息,他说,年后咨询的求租者很多,交通便利地段的小户型已经没有房源。八大湖小区一房产中介的负责人表示,在附近写字楼工作的白领多是咨询承租带家电的小户型房屋,而现在附近的精装套一房1700元/月,带家电套二房2000多元/月,“月租金比十几天前涨了二三百元,租金这么高,房源还紧张。”

对于小户型房源的紧缺情况,记者从太平洋房屋青岛区总经理孙杰处得到证实。“年租金2万到3万元之间的房子比较受欢迎,其中套二的户型则最为抢手,房源也一直比较紧

张。”孙杰表示。记者在采访时发现,节后租房市场回暖状况比较明显,但是价格较年前也有所上涨。记者了解到,地段稍好的套二户型月租金在2500元左右,套一户型则平均在1300元到1500元之间,这个价格比去年同期高出100—200元。

一般来讲,每年多是正月十五以后岛城房屋租赁市场才比较火爆,今年的火爆局面为何提前出现?孙杰分析说,青岛限购令的出台让不少打算买房的人持观望态度,纷纷等待房价调整,部分急需住房的购房者选择暂时租房。另外,大批上班族返青,其中不少人更换租房,也助力租赁市场的火爆。

房屋成交量大幅减少 岛城房产中介忙“变身”

忙着加强对员工培训,以应对惨淡市场

本报2月15日讯(记者 刘大正) 一面是中介竞争越来越激烈,一面是新政下房屋成交量大幅减少。15日,记者走访了岛城多家二手房中介,发现由于生意惨淡,不少中介开始搞起了业务培训。

15日下午,在香港东路一家房产中介,十几名员工刚刚结束了一天的业务培训。店长王先生告诉记者,由于青岛市前出了限购令,他们预感到年后的生意会有一定影响,所以正月初十才开的店门,开门两天先整理了相应的房屋信息,并了解年后市场,不过通过这几天发现,不光来自己店里的客人很少,报纸上刊登的多天零成交也让他们感受到了限购令的威力。因此,在经过一番思考后,他们决定对员工进行两天业务培训。记者看到,业务员小董在本子上记录了好几页培训内容,包括销售技巧,比如如何和物业加强联系,如何和业主加强联系,带客户看房要多积攒几个客户一起,以营造紧张气氛提高成交命中率等等。

在合肥路一家中介门口记者看到,门上张贴着“年薪10万并且可以带薪

培训”的招聘广告。中介工作人员张小姐告诉记者,现在刚过年,再说年前又刚出了新的限购政策,房屋成交量肯定会比前年少很多。不过,不光新招的人会有培训,年后她们也进行了专门的培训,包括老员工讲授营销实战经验,限购令下如何对买房人更有利等。

不过,浮山后一家中介则开始抢同行生意。记者以购房者的身份进了浮山后一家中介,说没有看好的房子时,业务员告诉记者:“如果在别家中介看好了也可以帮你办理,中介费还给你优惠。”“那以前的中介怎么甩掉啊?”记者问。“这个到时候再说,我们会有办法的。”该业务员表示。

对此,多年从事房产生意的田先生表示,近几年随着楼市的火爆,诞生的中介也越来越多,有的路段几百米的范围内就有逾十家中介,这就使得竞争越来越激烈,加之现在限购令出台,房市至少会出现一段时间的平淡期,在这种情况下,小中介恶性竞争在所难免,不过,相对大一些的中介选择在这个时间段对员工进行培训,加强自身竞争力,不失为一种明智选择。

编辑:高祥森
组版:李娟丽

今日B01-B16版