

# 精装房出租,老外更受待见

同样的房子租给国人住后往往就得整修,让房主很头疼

本报记者 王笑



沿海一线海景房多为高档装修,许多外国人在此租住。 本报记者 杨宁 摄

在岛城的房产中介所登记的房屋出租信息中,记者注意到这样一种现象,不少高档精装房的备注中有这样的要求:尽量租给外国人。精装房出租为什么青睐老外?记者采访中发现,不少房东对房客能否爱惜所租房很在意,这让很多精装房房东对房客变得挑剔。一家房产中介对此称:一些国人房客值得反思。

## 部分快递悄然涨价

本报11月10日讯(记者 李珍梅 张榕博) 月初还在维持原价的济南快递10日悄然提高了4元钱。记者采访了解到,圆通、申通、中通等岛城快递公司近日相继提高了快递价格,据悉快递员薪水的提高是此次一些快递公司涨价的主因。

“怎么要12元了,前一段时间不是才8元吗?”10日下午,从青岛往济南寄快递的陈小姐纳闷了。刚过了1个月的时间,快递费就涨了一半。陈小姐说,自己想要往济南市中区给同学寄一张报到证,没想到快递费突然涨到了12元。陈小姐发的是中通快递,前来取快递的业务员郭先生表示,这是总部最近两天下来的通知,他们只是按照标准收取费用。记者随后咨询了解到,近日不仅是中通快递涨价了,申通、圆通等快递费也做了相应的提高。记者电话联系圆通快递,业务员告诉记者,如今从青岛往济南寄快递的费用由8元涨到了10元,寄外省的由12元涨到了15元,这还是在没有超重前提下。

“我们也不愿涨,但不涨的话我们都很难运营下去了。”青岛申通快递李经理也向记者道出了“苦水”。李经理给记者算了一笔账,以往1000块钱能养活一个业务员,而现在要涨到1300元;以往30万能租下一个厂房,而如今远不止这个价了。“油费、工人工资、房租这些都在涨。”李经理表示,申通快递总部在10月份就开始提价,而青岛则在11月份才开始实行。“以往寄省内的8元钱,现在涨到12元。”

记者了解到,近期出现柴油荒以及油价提高的双重压力成为快递也涨价的直接原因。但安捷、顺丰等一些快递公司却仍然没有提价。安捷快递业务经理姜先生说,他们现在普通业务人员工资都在2000—3000元以上,这比正在涨价的一些快递公司的业务员工资高20%—30%。“这次涨价主要是为了留人。以前这些公司压低工资,而且他们把加油、居住、吃饭这些成本都加在员工工资上,所以这次他们的员工受不了。”部分快递公司表示,由于预留了一些利润空间,虽然人力成本、油价提高,但他们并未跟风涨价。

## 租房信息频现“尽量租给外国人”

10日,记者走访宁夏路21世纪不动产、漳州路天意等20余家房屋中介机构,其中有半数房产中介负责人表示,现有或曾有房东在登记房源信息时,要求标注“尽量租给外国人”,这类房源通常为沿海一带海景房或高档生活小区的精装住宅。

大尧三路浩坤房产的孙先生分析称,高档精装房房主之所以将

目光投向来青外国人,很大程度取决于外国人本身的生活习惯。例如在对厨房的使用上,外国人更喜欢利用烤箱、微波炉这类工具进行烘焙,很少产生油污油烟。再如像日、韩两国人进门便脱鞋光脚且席地而坐,所以他们对房间的卫生要求自然也就更高,另外,能够租住高档精装住宅的通常为一些层次较高的外国人,在个人素质方面同

样也是值得肯定的,因此很多精装房房东在租房时更加青睐外国人。另外,青岛是一个国际化城市,外国人较多,租房市场较大,也让很多高档住房房东有了更多的选择余地。

记者采访中了解到,在沿海一带,100平方米左右高档小区精装房的年租金一般在5万元到6万元不等,40平方米至60平方米高档精

装房的年租也要2万元以上,高价租金便将一部分低收入者“拒之门外”,这样房东在对租房对象进行选择时,收入较高的外国人就有了更大的人选可能。

古田路太平洋房屋中介的高桂莉女士告诉记者,有些时候“租给外国人”这样的条件往往会使房源陷入久不“出手”的困境,这时房东便会主动放宽要求,可以租给中国人,但前提是素质较高的白领,或者家中要有一名居家主妇或雇有保姆来保持房屋日常卫生。

## 这房“别来无恙”,那房重新装修

“床、沙发、电视柜、地板、墙壁几乎保持原样,一点划痕污点都没有,卫生间和厨房也都非常干净,好像从未使用过似的。”10日上午,在香港花园湾仔区的一处住房里,东福源房屋中介的负责人王女士向记者一一介绍道。这套43平方米的房子于10月底刚刚空房,是由一位德国男子租

住的。王女士称,虽然这个德国人在这住了有一年之久,但房子与出租之前没有多大变化,德国人退房后,房东甚至连卫生都无需重新打扫。

然而,与王女士不同的是,家住弘信山庄的市民张女士一谈起她的前任租客,就似乎有吐不完的苦水。张女士在新贵都购

置了一套83平方米的住宅,并且花了6万元进行了一番精装修。从去年7月初到今年6月底,房子一直由外地来青做生意的一家三口租住着。可是张女士在收房时却傻了眼,精装房子完全“变脸”,干净整洁的瓷砖碎得七零八落,雪白的墙壁上也被“涂鸦”得乱七八糟,卫生间与厨房更是

“惨不忍睹”,迫不得已她只好重新装修。房客从此能否对所租房爱惜,张女士特别在意。

张女士称,目前她的新房客是一对在外企工作的韩国小情侣,他们对房间非常爱惜,卫生也保持得十分良好,她打算将以后的房屋租客继续锁定在外国人身上。在采访中,有些房东表示,在青岛的外国人多是单身商务人士,所以对房租的价格不敏感,而且租期往往比较长,社会关系也比较单一,所以这类人群最受欢迎。

## 房屋中介:我们应反思一下差距

对于租房者来说,采访中有不少人对“租给外国人”这样的条件表示理解,但也有人持有不同意见。

在城阳流亭工作的韩国女孩郑次娟居住在夏庄街道附近

的一处套一房子内,每天早晨她都会先把房间打扫一遍,然后再出门上班。她用不太流利的中文告诉记者,因为她是中国的客人,所以要懂礼貌,既然房东肯把房子租给她住,她就要尊重别

人,保持他人房屋干净整洁。

燕儿岛路中房房地产置换公司的祁敏女士表示,高档精装房到底租给外国人还租给中国人,这要因人而异,并非所有外国人都讲究卫生爱护房

屋,当然也并非所有中国人租住他人房子时都邋里邋遢不爱惜。房东提出“尽量租给外国人”这一要求,可能还有对租房者消费能力、租住时间、社会关系等方面的考虑。当然,既然有房东提出“尽量租给外国人”这样的情况,一些国人房客还是应该反思一下这其中所存在的差距到底在哪里。