

一居室租价不到一年涨300元

高新区部分小区优质两室型房源一房难求

自济南城市建设实施“东拓”战略以来,高新区商品房均价从2007年的四五千元逼近到现在的近万元,翻了一番。在商品房房价上涨的同时,高新区(中心区)的房屋租赁市场也进入了持续繁荣期,房租稳步上涨,市场需求保持旺盛。一居室的月房租均价从年初的1300元涨到1600多元,部分精装两室型房源更是出现了一房难求的紧张局面。



高新区一小区门口张贴的求租和出租房屋的广告。 见习记者 郭凯 摄

本报见习记者 郭凯

一居室房源 月租1500元起

“看到房租这么贵,我真是吓了一跳。”在高新区某公司上班的任女士抱怨道。任女士今年刚大学毕业,毕业后一直在学校附近租房子居住,由于离公司太远,每天都要5点半起床,“连睡个懒觉的时间都没有。”趁着11月租房淡季,她想在距离公司近的高新区租套房子,然而令任女士没有想到的是,即使在淡季,找套便宜点的房子也是件不容易的事情。

与任女士一样,在高新区大卫国际上班的刘先生也想在附近租房,“我想租一套1200元左右的一居室,都跑了好几个小区了,一套也没有找到,最便宜的也要1500元。网上倒是有1000元以下的,但是大部分都是好几个人一块儿合租的。”刘先生介绍,因为工作时间不长,收入有限,迫于无奈,只好在离公司较远的地方寻找房源。

5日,记者在各大租房网站上发现,当天发布的新房源中,除了部分无法联系或已出租的房源外,一居室房源的月租平均价格均在1600元至1800元左右,其中价格最便宜的是鑫苑国际城市花园小区的一套35平方米小公寓,月租为1500元。高新区某房屋中介的负责人王先生介绍,高新区中心区的一居室房源月租均价从年初的1300元涨到1600元,“现在虽然是租房淡季,但是一居室的月租也要1500元以上,其中不包含水电费、物业费以及暖气费用。”

精装两居室 房源很紧俏

“今年高新区房租一直在涨,尤其是精装修两居室的房子,一居室都涨到1700元左右,两居室的到了2500元左右,部分位置好的小区,精装修的两居室可以说是一房难求。”5日,从事高新区房屋租赁工作的东荷房地产公司负责人孙先生介绍,高新区中心

区的房租价格几乎每个月都有上浮,“会展中心香格里拉小区一套两居室的精装房,年初时每月房租在2200元左右,现在涨到了每月2500元左右,不到一年就涨了300多元。”记者走访各大房产中介发现,虽然高新区房租价格普遍上涨,但并不乏前来租房的,有房产中介介绍,“一天能接待十几个要租房子的顾客。”

不过,与精装修房屋的火热需求相比,毛坯房的受追捧程度则降低了不少。高新区多位房产中介的置业顾问告诉记者,大多数毛坯房里面什么都没有,要自己添置东西,“花费太大不说,生活还不方便,这是租房者最头痛的事。”

旺盛需求 催热租房市场

有人或许会为了房价上涨而去炒房,却极少有人为了房租上涨而去囤房。所以,房租上涨,基本可反映高新区住房需求旺盛的现状。高新区房租为何持续上涨?多位业内人士

指出,高新区旺盛的租房需求又可分为两方面。

一方面,近几年济南甚至全国的房价都在飞速上涨,居民收入跟不上,抑制了购房需求,促进了租房需求。另外,高新区是近几年济南市重点发展的区域,区域内企业众多,就业人员也多,尤其是刚毕业的大学生和外来人口,占据了高新区企业员工的大部分,受多方面因素限制,这些人可能暂时买不了房,只能租房住。

此外,其他原因也影响着高新区的房租。“比如,近年来高新区旧城改造,城中村拆迁规模很大,原来房租较低的房源大量减少。这也使得高新区房租进一步提升,再者,部分中介喜欢炒作房租,从房东手中低价收储房源,高价租出,都在一定程度上抬升了高新区的房租水平。”业内人士介绍。

尽管如此,高新区租房市场需求旺盛与房源紧俏仍是主要矛盾。据了解,在高新区工作的流动人口约有20万人,未来高新区的房屋租赁市场仍将保持供小于求的局面。

碳晶电热板 或成采暖新宠

本报11月7日讯(见习记者 任丽媛) 已经立冬,天气转冷,未能集中供暖的市民开始添置采暖设备。记者走访发现,电暖炉、电热毯、电暖器等采暖设备已经成了各大商场和超市宣传主打产品,吸引了不少顾客询问、购买。而一款节能环保的碳晶电热板采暖设备或成采暖市场上的新宠。

电暖产品商场热销

4日,在高新区各大超市、家电商场处,商家打出电暖产品的宣传。工业南路附近的一家超市,在醒目处摆放着电暖器、小太阳等取暖设备。记者看到,超市内各类电暖器的价格不等,多是五六百元,最便宜的400元左右,最贵的1000元左右。小太阳的价格比较便宜,不超200元,吸引了不少市民前来询问、购买。

“家里虽然有暖气,但离供暖还有段时间,晚上老人在家感觉冷,想先买个电暖器用。”家住新生活家园的郭女士说。现在由于供暖还没开始,而晚上室内气温又太低,不少家里有老人和孩子的市民都来选购。超市销售人员说:“最近来买电暖器的人挺多的,大多是有老人和小孩的家庭。”

除了一些市民在集中供暖之前,耐不住寒冷购买采暖产品之外,更有一部分市民因所在小区不能集中供暖,需要购买采暖产品。

据了解,2013年冬季,高新区集中供热开面积约有500万平方米,除此之外,还有很多小区无法集中供暖。一部分是老旧小区,管道年久失修,不在集中供暖范围内的,像开拓路的小鸭宿舍;另一部分是一些新小区,业主还没有全部入住,无法申请集中供暖,像舜奥华府。这些小区在冬天无法集中供暖,居民只能自己想办法。



挂在墙上的壁画实际是碳晶电热板采暖设备。见习记者 任丽媛 摄

风景画实是电热板

近日,记者在山东得象电器科技有限公司的办公室看到,一幅幅风景画、人物画挂在墙壁上,它除了具有装饰功能之外,还能发热。在画的侧面,有一个开关,打开后不足五分钟,用手摸画面就能感觉到温度了。这是该公司研发的碳晶平面发热材料的应用成果之一。

电暖画插电后,在电场的作用下,发热体中的碳分子之间发生剧烈的摩擦和撞击,产生的热能以远红外辐射和对流的形式对外传递,使得碳晶电热板表面温度迅速升高,热能会传递到房间的每个角落。

除了碳晶电暖画之外,得象电器科技有限公司还生产碳晶地暖、碳晶电暖毯等其他产品。以碳晶电热板为主要制热部件开发的新型低温辐射采暖系统,利用碳晶电热板优异的平面制热特性,可在采暖时整个平面同步升温,连续供热,空间热平衡效果好。

“碳晶电热板之所以能对空间起到升温的作用,就在于其100%的电输入被有效地转换成了超过65%的远红外辐射能和超过30%的对流热能。它克服了传统采暖产品制热不连续、热平衡效果差的弊端,是传统锅炉采暖设备与空调采暖设备很好的替代品。”得象电器科技有限公司负责人缪峰称。

大型商场超市卖价和网上价格持平

双十一,实体店欲与电商“血拼”

本报11月7日讯(见习记者 张伊寒) 离“双十一”购物狂欢节只剩短短几天的时间,电商的宣传早在一个月之前就进入了积极备战状态,现在更是热火朝天。记者在高新区的一些大型商场发现,对于“双十一”实体店也坐不住了,他们开始提前宣传,主动出击,欲与电商血拼。

记者发现不少大型商场、超市和礼品店,相比往年“双十一”冷清的现象,今年实体店都做好了准备,三联商社会展中心店的经理告诉记者,去年“双十一”炒得比较火,所以今年我们为了与电商竞争,推出三个方面的特色:一是“与网上比价”。一

些常规机型与网上价格持平,也有限量抢购活动,但机型与网上有所不同;二是“店内实际试用体验”。顾客可以到实体店内体验试用,还有专人讲解,满意后再购买,这是他们优于网上的地方;三是“无忧售后”。

银座购物广场高新店的工作人员介绍说:往年这个时候都已经在策划和准备了,今年也会搞一些活动,只是具体的活动方式和细节要与各个店家沟通才能确定。

与实体店忙碌的准备不同,各大购物网站早已开始了“双十一”的集中宣传。“11.11狂欢节”、“秒杀”、“抢购”、“特惠”等已成为网站首

页的关键词。“‘双十一’来临,错过一天等一年”,“提前充值支付宝,狂欢抢购没烦恼”,“红包疯狂抢”,“提前看好货”等宣传语层出不穷,随处可见,不少网店则实行“全场包邮”的邮递方式。

记者从各大网站了解到,除了这些优惠吸引消费者的眼球之外,今年的购物节相较于往年,涉及商品数量更为繁多,种类更为齐全,手段更为多样,数码产品、家用电器、食品等早已进入了“双十一”的优惠打折行列。一家网店的店主刘女士告诉记者,“店内的各种优惠活动早已经打在了网上,每年的这个时候都是店里最忙的时候。”

巅峰行动 决战双十一
“双十一”感恩盛典
劲爆惊喜:
1 85吋新品H9500预交1000元抵10000元
2 买65吋大板即赠送价值2399元26吋“卧室精灵”
3 主营产品预交100元最高抵用1000元!
(指定机型参加)

实体店打出让利优惠。 见习记者 张伊寒 摄