

毕业季房屋租价上涨

又是一年毕业季，租房是家在异地的大学毕业生步入社会安顿下来的第一步，众多大学毕业生开始迈入租房市场。而许多刚需置业人群近期受到市场因素影响，仍然对购房保持观望态度，继续租房。据了解，在诸多因素影响下，省城房屋租赁市场价格涨势有所显现。而在一些房屋租赁公司，开始面临房源供不应求的局面。

房源暂不会短缺

“今年的大学毕业生房屋租赁刚开始，目前需求量正在逐渐增加。”某租赁中介告诉记者，大学毕业生一般要到6月底、7月初才会正式离校，因此毕业租房高峰通常会在6月中下旬出现。但近年来出于错峰考虑，不少大学毕业生选择提前入市，以期在选到心仪房子的同时能出比较低的租金。从他们选择的房源来看，空调和网络成为必不可少的标配。

齐鲁楼市不动产孟经理表示，租房市场每年最旺的季节是过完春节后，6月、7月也是小高峰。从房源来看，目前暂不会紧缺。他说，今年以来房贷放款难，加上人们对楼市的未来不看好，目前二手房市场成交清淡，部分房源不好出手，房主就选择转售为租。总体来看，房源还是较为充足的。不过，毕业生出于租金考虑，很多都选择合租或群租。而市面上的房子大多只接受整租，租期在3个月以内甚至半年以内的，房东都不愿意出租，并且绝大部分房东都会选择一年一签。

“我想在东莞大街附近找一处一居室的房子，房租在每月1000元左右。”来自山大的小孟说，她现在每月工资大概3000元，已经去过好几家中介，但还没有找到适合自己的房子，而她周围的大部分同学也都面临毕业找房的情况。青岛理工大学毕业的小刘称，他和三个同学花了一周时间才找到一处套二居室的房子，平均每人每月需700元左右的房租。而他每个月的实习工资只有1600元左右，平时还需要家

里“救济”。据了解，不少大学毕业生对房租的心理承受价位一般在每月500—700元左右。记者从部分房屋中介了解到，最近一段时间，房租比平时涨了100—200元左右。现在租房刚需比较多，价格有所上涨。

二房东盛行

市民张女士在高新区有套毛坯房，她把房子挂在网上招租后，不到一小时就有人跟她联系。对方要签三年，还坦言自己是“二房东”，租她的毛坯房是为了简单装修后出租给别人。最后双方商定，房子签约3年，但每月月租都要上涨100元。

记者了解到，目前市场上“职业二房东”不在少数。他们广收毛坯房，低价租入，在简单装修后出租，赚取差价。其中有些二房东，还将房子隔成多个单间出租。由于单位租金低，被不少外来务工人员以及新就业毕业生看中。

不过，业内人士提醒，“二房东”带来的风险不小，租客应尽量规避，一定要查看其房产证、身份证，必要时查看户口本等证件的原件。一旦决定租住，需要留存房产证的复印件，还有房主的地址和联系电话，而且最好向周围的业主多打听房子的背景，避免上当。如果出于成本考虑需要合租，也要查看合同。第一位租客租房时会和房东签订《房屋租赁合同》，合同中对于租客是否有权转租房屋有明确的约定。如果合同中并没有约定租客可以转租房屋的话，那么这种“二房东”的租赁形式是无效的。

(楼市记者 杜壮)



租房小贴士▶▶

租房需要注重细节：

- 1、确保房屋安全。不能只图便宜，一定要认真检查房子是否是待拆迁的房子甚至是危房。时下很多房东将房子改造成小间出租，租房时一定要确认这种房子是否存在安全隐患，例如漏水、电路配置以及防盗配置等。
- 2、明确责任。租房时要对房内设施检查仔细，如门窗是否正常，马桶抽水是否正常，空调制冷制热功能是否正常，下水管道是否畅通，有无经常漏水状况等。交纳租金之前，勿忘试用各种开关、水、电、煤气等，以免入住后出现不必要的麻烦。
- 3、在签订房屋租赁合同之前，查看水、气、电、宽带费、电话费、物业费是否已结清。租房协议有纸为证，交押金要收据。签订租赁合同时要仔细阅读合同条款，对于模糊内容要详加询问，并落实于字面。在签租房合同时，还要明确

租房日期、租房期限、租金、租金变更方式等，避免使用模糊语言，你想租一年的就不要签半年合同，防止房东中途提高价格。

4、水费、电费、电话费、宽带费、物业管理费等费用负担当然也要事先谈妥，是否包括在房租内，如果不包括，是否每个月定额，还是按照实际使用的费用由承租一方负担，由谁去缴纳，还是通过挂钩银行账户直接缴纳，等等。

5、违约责任要明确。比如，出租人逾期交付房屋，或者租期结束承租人逾期退租的，可以每日按高于租金标准收取违约金；若出租人擅自收回房屋，或者承租人擅自退租的，可约定一次性承担较高的违约金，也可以约定支付未使用租期的租金作为违约金。等等细节问题，都要留意到。

齐鲁晚报携手重汽·蝶泉湾

海南购房第一季完美收官

《齐鲁晚报》海南置业会专机看房团第一季历时3个月，现场实地带团四批，销售房源30余套，整个活动的组织得到了读者的高度赞同。6月27日至30日，最后一批海南蝶泉湾看房团完美收官，尽管时下处于海南一年中最热的季节，但同行的6个家庭，选房4套，五指山的自然大环境、美丽蝶泉湾40%绿化率的居住环境、以及社区的个性化人文服务……都给亲临现场的客户留下了美好的印象。



选择蝶泉湾 回归禅意人生

每年的9月至次年的3月是蝶泉湾最佳的居住季节，气温、湿度都适于养生度假。一行的购房团多是55—60岁的晚报忠实的读者，也许经历了生活的种种，他们对人生的态度更加豁达与乐观。“人生有很多美好，到了我们这个年纪，追求的是一种健康的生活方式。纯净的水、清新的空气、纯天然的食物，这些看似最简单的也是最真实的，我们这个年龄买房消费的不是单纯的房子而是健康。”聊天中，李老师给我留下深刻的感受。

人生，终究是一场“回归”。回归自然、回归家庭、回归平淡。他们的年龄走过了人生的坎坷与繁华，虽然大家在不同的行业，但终究追求的都是“健康、自然、淳朴”。看过海南重汽蝶泉湾，他们觉得这里可以含饴弄孙了。

在蝶泉湾，我们听到的处处是乡音。“山东人海南的家”，也正是重汽海南项目围绕的核心。我们的左邻右舍、我们的物业管理团队，还有我们省立医院驻社区医疗健康服务……在这个大社区生活，处处熟悉、舒畅，成为蝶泉湾的一大特征。

为亲情投资一份养生胜过一切

时下最大的财富是健康，也是众多中产们所关注追求的。同行中也有移民海外的读者，他们来海南置业有这样的情怀“这里有乡音，有割舍不掉的亲情，有脱离城市雾霾的天然氧吧。其实一年有一半的时间回国居住，是一种解思的幸福”。

人生在55—60岁的选择是成熟与理智的，他们的理性“回归”感染着我。我们的父辈已经接近或者超过他们的年龄了，如果我们能拿出36万投资一套小户型，让他们享受海南的蓝天碧海、负氧离子高的清新空气、远离漫长的寒冷冬季，让他们度过一个养生健康的晚年，不是一种很好的养生投资好方式吗？而多年后这里也将成为我们的养老圣地，感受父辈晚年在这里的点滴。

高浓度富氧离子 提 高身体机能

城市的天空，灰色压住了一切。每天我们穿过阴霾的空气，使人们战战兢兢的生活。不知道从什么时候开始，呼吸健康的空气竟成为一种奢侈。很多专家纷纷指出，空气中严重缺失负氧离子，导致空

气污染物增多，那么负氧离子对人类健康有什么作用呢？

负氧离子又称空气负离子，是指获得一个或一个以上的电子并带负电荷的负离子。有强烈的吸附特性，能对空气中的微粒物质就近吸附，可除尘、灭菌。世界卫生组织(WHO)规定，清新空气负离子的标准浓度为每立方厘米空气中不能低于1000至1500个。所以说空气中的负氧离子像食物中的维生素一样重要，有“空气维生素”、“长寿素”、“空气清道夫”等多种美称。

含有负氧离子的空气被人体呼吸后，进入人体循环，可调节人体植物性神经、改善心肺功能、加强呼吸深度、促进人体新陈代谢，有利人体健康。长期使用，可明显改善呼吸系统、循环系统等多项机能，使人精神焕发、精力充沛、记忆力增强、反应速度提高、耐疲劳度提高、稳定神经系统、改善睡眠；又因其带负电荷，呈弱碱性，可中和肌酸，消除疲劳；还可中和人工环境中过多的正离子，使室内空气恢复自然状态，防治空调病。

医学研究表明，当负氧离子浓度每平方厘米空气中含有10000个以上，就会有疗养疾病的效果，而居住五指山正有此功效。身未动心已远，此刻坐在办公桌前，我又开始怀念在蝶泉湾的那四天美好时光了。

(楼市记者 贾婷)