

# 三千元收房,转租床位月入九千

## 高房租催热群租需求,有公司手握上千套房专业群租

近日,住建部允许租房“打隔断”的消息引发广泛关注,这是否意味着5年前颁布的“群租禁令”完全放开了?近日,齐鲁晚报记者调查济南多家群租房聚集地发现,在省城的主要商圈和高校周边,把房子做好隔间后的上下铺群租现象很普遍,一套仅70平方米的房子能轻易住进32人。



济南市诚基中心,一个小房间有六张床位出租,整套房子不足90平米,但住了18人。本报记者 周青先 摄

本报记者 喻雯  
实习生 赵倩云 熊瑜

### 不到90平 住了18个人

推开诚基中心22号楼一套公寓的房门,客厅的花色帘子隔出了4个人的家——四个上下铺,每个床位面积仅有2平米。济南市中心医院的护士小韩是其中一个上铺的租户,“我这个床位一个月要450块,下铺贵一些,要500块。”小韩指了指帘子旁边的一间卧室,那住着4人,由于独立成间,上铺每月500元,下铺550元。

除了楼下的8个人,楼上还住着10个人。小韩算了下,这套总面积不到90平米的复式房住了18个人,连楼梯拐角处的小空间,也被帘子一遮,隔出一个上下铺。整个屋子放满了床,过道连张桌子都放不下,小韩说,一进门就让人喘不过气,“客厅的隔间连窗户都没有,更难受。”

最奢侈的是楼上一间八九平米的卧室,放了张双人床,月租1300元。“这个房间现在有两个人住,挤在一张床上,一个人就太贵了。”小韩说。

相比之下,小韩的“家”除了一个铺位,只剩一个装在墙上放日用品的隔板和小橱子,供放置贵重物品。小韩说,房子里有两个卫生间,人住满的情况下平均9个人用一个,如果要洗澡,按每人20分钟算,排队得3小时。唯一省心的是,交完房租后,水电费、物业费、网费都不用额外交。

小韩不是在编护士,每月工资2000多元,医院周边的房子月租动辄超1500元,无奈之下,她只好到不远的诚基中心来租床位。她算过一笔账:每天吃饭得30元,电话费每月100元,公交费50元,生活用品等花费控制在每月400元,自己能承受的房租最多也就500元,不然吃饭都成问题。

小韩说,现在的室友主要是实习的大学生和刚工作的打工族,还有准备考研考公务员的待业族,一般租期3个月到半年不等,超过一年的不多。

### 租房市场上 群租房约占一成

小韩的不少朋友、同学都住着群租房。在师东小区,一套90平米三室一厅的出租屋,被木板隔成了七个房间,阳台、厨

房等都成了卧室。除了“五人间”,房子还有“四人间”、“双人间”等,算下来共住了20人。住户小杨是在一家单位实习的学生,他说,自己还曾住过另外一个群租房,也是三室一厅,但只有70平米,客厅里放了7张架子床,另外3个房间放了9张架子床,最多能住32个人。

“我们把房租交了也不签合同,就给一个收据。”小韩说,租金不是交给了房东,而是给了一家房屋经营公司,该公司专门从房东那儿收房租。小韩说,现在租的这套房子,算下来一个月租金能收9300元。

10日,记者以租房名义联系了这家经营公司的负责人。“我现在手里有十几套房,主要是诚基中心、万豪国际和保利华府一些公寓,还有毛坯房。”该负责人说,他们一般跟房东签3年至5年的租赁合同,然后对房子进行简单装修,“一般按照季度给房东交房租,现在干这一行的人越来越多,房子都很难住满人。”

一名长期收房租的业内人士说,像诚基中心这种群租房,经营公司跟房东签的合同月租在3000元至3500元,装修、买家具家电的成本5万到10万元不等,回本还是很容易

的,“我们公司现在收了1000多套房,每月出租率达到95%以上就能赚钱。”

该人士透露,像这种“隔断房”,一般都是由这种经营公司来改造,不会破坏承重墙等结构,房东也会默许这种做法。据他介绍,“外来务工人员、高校毕业生等,都是群租的重要人群,也有一些单位为员工找这种房子当宿舍。”该人士说,这些人群多在18岁到25岁,月收入两三千,虽然房子条件不好,但能满足他们基本需求。

省城一家中介负责人透露,在济南的租房市场上,群租房所占的比例在5%至10%之间,他们的人均住房面积仅三四平米左右。

### 群租房集中在 商圈和高校周边

“我们医院在济南市中心,周边的房子太贵了。”小韩很无奈,即便租房离单位远些,价格也不会太便宜,况且自己还经常上夜班,住远了确实不方便。

济南百居安房地产咨询有限公司熊良顶说,济南的群租房主要集中在市区主要商圈,比如洪家楼、堤口路、文化东路、泉城广场等,此外就是高校

附近,比如山师、山大等。“这些地方是学生、打工族甚至农民工聚集地,他们收入不高,但周边房租都很高,无奈之下,只能靠群租或拼租解决住房问题。”熊良顶说,根据他们的数据,济南历下区、市中区的日均租金为1.1元每平方米,其中热门地段能到1.5元-1.6元,100平米的房子,每月最少得3300元,即便在槐荫区、天桥区,也得2100元以上。

记者查询了搜房网上半年有关济南租房的搜索数据,历下区租房搜索量一直占大头名,占比25.07%,其中不少是关于群租房的搜索信息。另一家租房网站的统计显示,仅在济南出租床位的信息就有上千条。其中,历下区的床位出租信息有600多条,主要集中在泉城广场和诚基中心附近;市中区的有200多条,房子大多位于万达广场和大观园附近;历城区的有500多条,主要在洪家楼、花园路、山大路附近;槐荫区的有60多条,主要在西市场和和谐广场附近;高新区的有100多条,主要在齐鲁软件园、奥体中心附近。“无一例外都在繁华地带,而这种床位出租就是群租最重要的形式。”该网站一工作人员表示。

群租房的安全一直有隐患,早在2011年2月1日,住建部就出台《商品房屋租赁管理办法》,规定出租住房的,应当以原设计的房间为最小出租单位,人均租住建筑面积不得低于当地人民政府规定的最低标准,且厨房、卫生间、阳台和地下室

不得出租供人居住。

但大量存在的低价租房需求,让“禁令”难以落实。去年9月,济南市房管、工商两部门联合发布《济南市房屋租赁合同(征求意见稿)》,规定住房不得分割搭建后出租,不得按床位出租。

“一旦卡住了租床位,对于

低收入人群由此导致的房租支出加大问题,需要政府部门出台完善的配套措施,进行疏导。”齐鲁律师事务所合作人陈瑞福说,有关部门必须尽快完善相应的群租房管理制度,使当前大量租住在群租房里的租客能够得到基本的安全保障。

“从房子的使用、安全等综合因素来考虑,我觉得人均最低的租住建筑面积在12平方米左右。”济南百居安房地产咨询有限公司熊良顶说,目前最重要的是制定出按间出租的细则和标准,不给居住者留下风险和隐患。 本报记者 喻雯

### 新闻分析

## 群租隐患多 按间出租待细则

<p><b>齐鲁晚报</b> 分类广告 电话: 0531-85196204 85196183 85196234 地址: 济南市泺源大街2号大众传媒大厦东门</p>			
<p><b>综合转让</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学校转让 合法资质接手 盈利15069073956</li> <li>纯手工活0537-4571088</li> <li>电子厂寻合作 05374256555</li> </ul> <p><b>招生培训</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>法警学校聘招生代理 0531-88661516</li> </ul>	<p><b>公告声明</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>济南拓拓商务服务有限公司(注册号3701003200094683)经股东会决议解散,已成立了清算组,并向公司登记机关备案,请债权人于2016年5月7日起(登报之日起)45日内向本公司清算组申报债权。</li> </ul> <p>友情提示:请交易双方妥善查验对方的相关手续和证件,本刊信息不作为承担法律的责任和依据,投资信息需谨慎,仅供参考。</p>	<p><b>挂失声明</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>山东环海建筑设备租赁有限公司丢失组织机构代码证副本一本(代码58193883-X)声明作废</li> <li>山东永商租赁有限公司丢失组织机构代码证副本一本(代码58043668-6)声明作废</li> <li>杨庆忠,医师执业证书,编码:11037000025305 医师资格证书,编码:199837110370831681021075 丢失,声明作废</li> </ul>	<p><b>李霞</b>遗失医师资格证,证号:1999371103707837608 28024,声明作废</p> <p><b>王思华</b>,二级建造师证章丢失,鲁201070904461,声明作废</p> <p><b>五粮液股份福喜迎门酒</b> 特惠招商</p> <p>您要发财吗?您要出人地吗?那就请加盟五粮液股份公司福喜迎门酒!该酒品质优异,是中国酒协特别推荐产品,尤适婚娶寿喜庆宴。价格低,利润高,央视网热播“福喜迎门”微电影喜剧片及赠车、广告费、业务员工资等市场支持,特惠诚征县市级以上总经销商! 网址:www.wlyfxym.com 加盟QQ:159815698 028-68988888 18811182888</p>
<p><b>精品资讯</b></p> <p>6-20万嘉奖!急寻山东境内光伏太阳能建设用地700-1500亩,荒山、裸岭等,乡镇国土地图显示蓝或灰色,离变电站小于10km。15318061579</p> <p><b>国内创新材料</b> 天衣混凝土抗裂防渗剂 诚招山东地 市独家代理 18905315963 王助理 18905319363 宋总</p>		<p>挂失、声明、公告、寻人、寻物等信息可以通过本报挂失公告网(www.q1wb.com.cn),点击“挂失公告网上支付系统”(位于首页中间,红色字体显示),点击后根据系统提供选项,填写姓名、电话以及刊登内容后,系统自动计算字数并结算,通过支付宝即可完成在线支付。</p> <p><b>轻轻一擦 强力去污</b> 不沾油强力洗洁中</p> <p><b>批发零售 量多优惠</b> 13561630568 刘 13573074205 黄</p>	