



编辑 徐明卉 E-mail: xmh@pdsxww.com 校对 祝东阳

租客吐槽：房租高，房源“僧多粥少”

□本报记者 吕占伟/文 张鹏/图

如果你最近从鹰城广场附近的新华区李庄菜市场 and 荟文街穿行而过，一定会被遍布的拆迁动员条幅所震撼。本报近期也接到不少在该地段租房住的市民电话，他们对自己眼下的栖身之所即将不复存在感到忧虑。“附近的王庄也要拆了，我们该去哪儿租房住？”“城中村没了，别处的房租又该涨了”。

最近一段时间，记者走访我市房屋租赁市场发现，在平顶山租房真心不容易：租房价格高，租客竞争激烈，合适的房源偏少，找房折腾人。有人不禁要问：平顶山是三线城市，租房咋就那么难？究竟哪些因素造成了租房难？有没有好的解决办法？租房市场是否存在不规范现象？处于弱势地位的租客的利益如何维护？

本报今天特推出《鹰城租房那些事儿》系列报道，希望能能为我市租房一族提供参考。

租客吐槽

市区房租偏高，房源“僧多粥少”

老家鲁山的杨洋(化名)大学毕业后，于今年初应聘到市区光明路中段附近一家事业单位工作。在市区亲戚家借住半年后，她的工作也逐渐稳定下来，寄人篱下毕竟不是长久之计，她打算在单位附近租套房子，可经过多方打听，许多一室一厅的月租都在500元以上，两室一厅的月租在700元以上。对于工作不满一年、月工资不足1500元的她来说，这样的租金实在吃不消。

杨洋试着把租房的范围扩大到凌云路与平安大道附近，经熟人介绍，她9月中旬跟两个女性朋友在凌云路佳田塞纳城小区附近合租了一套三居室，每人每月分摊近300元。

“房东让我们一次性交一年的房租，我当时手中没什么积蓄，只好伸手向家里要钱，那滋味可真不好受！可也没办法，房子真不好租。”10月10日，杨洋接受记者采访时无奈地说。

刚过而立之年的赵君(化名)在市区建设路与新华路附近一家企业上班，在平顶山工作已满3年的他经历了多次搬家后，两年前租住在劳动路与优越路附近一个单位家属院内。虽说他租的是两室一厅，可房子很旧，客厅小得可怜，一个月700多元的租金让月薪3000元左右

的他感到有点难以承受。

“喜事随份子，朋友聚会，水、电、气、费、交通费、话费加上房租，这些日常开支占去我月收入的一大半。我又不是本地人。”赵君告诉记者，今年初，他谈了一个女朋友，对方在开源路与南环路附近上班，月收入千余元，与两名女孩合租。两人打算今年年底结婚，经商量后想在女方的单位附近租套三室一厅，可一打听，月租金至少1000元，还要一次性交清一年的租金，赵君最终选择放弃。

租价偏高只是一个方面，连续一个多月的找房经历让赵君发现，与不断增加的租客相比，房源似乎有限。

“找了一个多月，还是没合适的，我现在住的房子小，结婚那天闹不开，看来结婚前后只有先住一段时间的宾馆了，以后再慢慢找合适的房子。”赵君无奈地说。

“合适的房源不多。碰到一些不错的房源，往往都已经租出去了。好不容易与房东约好去看房，结果好几个租客一起竞争。”赵君说。一个多月来，能联系上的房东很少，基本上都是房屋中介在发布房源，通过房屋中介要交一定数额的中介费，这让他感到不划算。

记者调查

租价受市场和地段影响明显，房屋租赁市场供需不平衡

为证实杨洋和赵君所经历的租房贵、租房难，近日，记者通过登录平顶山赶集网、平顶山58同城查询以及实地打探了解到，还真是这么回事儿。

以杨洋在光明路中段的工作地点附近的房源为例，以适合三口之家租住的两室两厅为户型，新华区人民医院和市十四中附近的家属院月租金均超过1000元；如果你能忍受菜市场的脏、乱、吵，选择鹰城广场北侧的城中村王庄，两室一厅的月租金也接近900元；如果您是单身人士，能忍受长青路北段比较吵的临街家属楼，租个干净一点儿的小单间也需要400元左右；如果您谈了恋爱，想和另一半同住两室一厅，而且房子在中兴路丹尼斯附近，您至少得支付1000元的月租。

对于刚参加工作又单身的杨洋来说，虽然住处离单位有一段距离，但能找到可以合租、相处愉快的室友，将个人房租的负担尽可能地减少，已经算不错的了。至于以后，她只能祈祷收入一步步攀升，尽量能满足自己单身生活乃至以后二人世界的生活和情感所需了。

市房管部门早期曾对我市房屋租赁市场做过专门调查，统计结果显示，我市住宅类房屋租赁市场价格存在几个档位：一类区(建设路以北、劳动路以西的市中

心地带)租价为13-15元/月/平方米；二类区(光明路以东、诚朴路以西、湛河以北、平安大道以南)租价为10-12元/月/平方米；三类区(凌云路以东、东环路以西、南环路以北，平煤铁路专用线以南)租价为8-10元/月/平方米；四类区(城中村、居民自盖房)租价为6-8元/月/平方米。

“这些数据来自早期的市场调查，随着我市经济、社会的发展和外来人口的增多，房屋的租价已超过这些数值。”日前，市房屋租赁管理所负责人李留杰接受记者采访时说。

10月13日上午，记者在平顶山58同城、平顶山赶集网、平顶山百姓网等门户网站的租房页面随机统计了20条新发布的房源信息，发现这20条信息在1个小时内的点击量均超过100次。记者还发现，在这些网站前几页及页面突出位置显示的租房信息中，以中介推荐的房源居多；中介房源定时更新，很快将有限的个人房源淹没。而记者联系其中8家个人房源时，5家称已将房屋交由中介代为出租。

我市一家租房中介的负责人表示，目前我市房屋租赁市场的供需不平衡，只要到了租房高峰期，市区很多地段都是热点，一般都是“人找房”而不是“房找人”。



市民从租房信息前路过时浏览房源信息

部门说法

多个因素导致房租贵、租房难

李留杰认为，随着改革开放、经济体制改革的不断推进和政府对于房地产市场的加紧调控，以及我市城中村改造、棚户区改造、老旧小区改造拆迁工作的迅速展开，城区面积扩大，来平务工人员也日渐增多，必然会导致短期内租户增多，这些都是导致房屋租金上涨的重要因素；另外，租客会随着租金的高低而流动，租金低的地段涌进来更多租客后，租价也会水涨船高。

租客普遍反映的“租房难”则与当前我市租房信息共享不足有关，比如，有的房主不愿在网上提供其

真实的房屋信息，而有些中介为了赚钱提供虚假房源信息，还有些中介甚至截留房主的出租信息，将联系方式变更为自己的，这些都是造成租客“弃租”的直接原因。

“想租到价格便宜，地理位置和环境又好，屋内基础设施又齐全，房东人又好的房子，相信是不少租客的共同追求。可这是不现实的，对房子和房东过于苛求和挑剔，往往是一些租客租房难的主观原因，这种情况下，就需要调整认知，只能综合考虑你要租的这套房子的性价比。”李留杰说。

破解之策

多种渠道增加租赁房源的供应

记者采访中发现，许多刚参加工作的年轻人收入不高，但有租房需求的却不少，再加上租赁房源又相对有限，租房市场总体呈现供需不平衡的矛盾。

市民郭先生认为，“租房难”主要体现在租金过高上，而租金的高低受市场影响。要解决“租房难”，首先要增加租赁房源，政府部门应进一步增加公租房、廉租房等房源，同时鼓励有房业主“转售为租”，缓解紧张的供求关系，进而稳定租房价格。

被“找房难”困惑的赵君倒是有个建议：可否由政府主导，鼓励一些单位或高校成立非营利性机构帮助年轻人及中低收入群体租房，租金可以是市场价的七成甚至八成，以有效缓解市民“租房难”。

实际上，我市近年来一直在采

取相关政策和措施来增加保障性租赁房源的供应。10月28日，市住房办主任郝中岳告诉记者，这些租赁房源主要包括廉租房和公租房，另外配合发放廉租住房租赁补贴，通过实物保障和货币补贴的形式为城市困难家庭到市场上租赁房屋提供保障，以缓解困难家庭的承租压力。

“上述租赁房源中，我市目前已完成租赁分配和交房入住的有1000余套，解决了1000多个低收入家庭的住房难题。”郝中岳说，我市的公租房项目正在建设中，新城区德馨苑公租房项目是我市第一个大型公租房建设项目，该项目计划总投资5.5亿元，规划占地面积108万平方米，总建筑面积24万余平方米，建设14栋高层住宅，一所学校，一所幼儿园，建成之后可容纳4012户，近两万人。