



## 月子房、学区房,特殊用房一房难求

□本报记者 巫鹏

租房价格较高,租客竞争激烈,合适房源偏少……近日记者在对我市租房市场调查时发现,相对于普通住房来说,月子房、学区房等特殊用房,更是呈现出供不应求、一房难求的局面。

### 月子房的尴尬

中国人有个传统风俗,女人生了孩子后必须在自己家坐月子,一些迷信的说法是不能在租住的房子里坐月子,否则房东会觉得不吉利。虽然这些说法,没有什么科学依据,但遇到这样的事,大家都是唯恐避之不及。尤其是出租房,房东是一定不会让租客在自己的房子里坐月子的。有需求就有市场,于是在市场上就出现了一种专门用来坐月子的房子,叫做“月子房”。

近日,记者在市区光明路一城中村小区的月子房见到了小李一家。家在外地的小李结婚后一直租房居住,下个月他的孩子就要出生了。由于小李远在外地农村的父母年纪大,家里条件也不好,忙于工作的小李只好在前段时间把老婆从老家接了过来。可刚和爱人团聚不久,烦恼的事情就随之而来。房东上门收下个季度房租时,发现小李的老婆挺着大肚子走来走去。于是房东直接表示房子不再租给小李,并要求小李三天之内搬家。在经过一番周折后,小李在保证不在房东的房子里让老婆坐月子的情况下,房东勉强同意小李多住几天。经过多方寻找,小李和老婆搬到了这个月子房居住。

记者看到,这个所谓的月子房是一个三室一厅的房屋。小李告诉记者,这套住房房租30天2000元,不包括水电和燃气费。

10月27日上午,记者在位于市区新南环路东段的悦馨母婴护理中心月子中心,见到了刚刚生完宝宝在这里坐月子的市民刘女士。刘女士告诉记者,她老家在叶县,爱人的老家在四川,两人都在我市工作,此前一直在市区租房。在刘女士怀孕五六个月的时候,房东直接提出要求让刘女士一家另找住处。

此后,刘女士和爱人在市区找了多处房子,但房东一了解到刘女士怀孕的情况后,都当即表示不同意。根据风俗,孩子满月后才能回娘家居住,而刘女士的爱人工作很忙,老家条件也不太好,因此无法到四川坐月子。最后在熟人的介绍下,刘女士选择了到月子中心坐月子。刘女士告诉记者,月子中心一个月收费要6800元,不过其中包括月嫂服务等服务项目,算下来还能接受。



### 学区房一房难求

古有“孟母三迁,择邻而居”,而现在为了孩子读书租房或买房成为许多学生家长考虑的事情。记者近日在采访中了解到,学校相对集中的地区,房屋租赁和买卖的推出率远低于其他地区,且价位一直维持在较高水平。

张女士的孩子今年9月入学,在新华区体育路小学上一年级。张女士本打算在孩子入学后每天接送,但由于平时工作较忙,家住得也有些远,前段时间的几场大雨,彻底凉透了张女士

接送孩子的心。在和家人商量后,张女士决定在学校附近租房。可没想到辛辛苦苦找了半个月也没找到合适的,后来通过房屋中介公司,终于找到了一套租期即将到期的学区房,房租每月1000元。张女士看房之后,立即就给房东交了定金,双方约定一周之内把租房合同签了,一直租到孩子小学毕业。

“没想到学校附近的房子这么难找。”近日,市民刘女士见到记者时,发出了这样的感慨。

在劳动路中段上班的刘女士家住新华路南段锦绣花园小区,儿子在卫东区矿工路小学上一年级。由于学校离家较远,每天中午来回不便。为了让孩子在中午放学时能吃上可口饭菜,有午休时间,从孩子还没上学,刘女士就开始在附近寻找合适的房源,一直到开学后,多方寻找的刘女士才终于在学校附近以每月750元的价格租到了一套五六平方米的“老房子”。

采访中记者了解到,新学

期开学前的一个多月时间里,会有大量学生家长到中介公司咨询租房事宜。为了让孩子安心读书,家长们宁愿暂时放弃居住大房子、新房子,而选择租住在学校周边的小房子、旧房子里,学校附近的租房价格也相对水涨船高。

市房地产经纪行业协会副会长朱晓轲告诉记者,根据巨森房产统计的今年8月和9月租房数据显示,同此前相比,市区体育路及市一中、市一高等学校附近的房租均价均有所上涨。

### 租房难中孕育商机

月子房、学区房等特殊用房一房难求的现状,也带动了相关行业的发展。近日,记者在市区不少房地产项目展示中心看到,毗邻学校都成了这些项目的卖点之一。

朱晓轲告诉记者,学区房是一个特殊的名词。从某种意义上讲,学区房是房地产市场的衍生品,同样也是现行教育体制下的一个独特现象。随着社会竞争的日益激烈,家长为使孩子不输在起跑线上,不惜花费重金购置教育质量好的中小学学区房。另外,一些知名中小学附近的房产也受到学生家长们的青睐。不少家长认为,在学校附近购买或租房居住,将有利于管理孩子的生活和学习,孩子也可以提高学习效率。

采访中记者了解到,学区房对学校附近的房屋租赁价格影响很大。由于不少午托班开办在学校附近,房租价格也是一路攀升。在市区中心路小学和体育路小学附近三室一厅的房租价格都在每月1800元至2000元,在矿工路与光明路交叉口附近的三室一厅每月的租金也不低于1500元。更有甚者,位于市区联盟路上的联盟鑫城小区,其50多平方米的精装小户型每月的房屋租金竟然达到了1800元。

面对市民主打优质教育牌,是开发商提炼出的一大卖点。而事实证明,优质教育资源也对房屋销售起了不小的促进作用。在市一中附近的一家楼盘销售负责人处记者了解到,在对1000多组客户的意向

咨询调查中,一半以上的客户表示紧临市一中这一地理区位优势对自己选房产生了一定的影响。在这些意向客户中,除了自住之外,还有不少客户以投资为目的。

此外,由于月子房的紧缺,一些专门为产妇准备的月子中心也应运而生。在悦馨母婴护理中心月子中心记者看到,这里的环境、设施、服务和位于城中村的月子房明显不同。不仅家具、家电一应俱全,月子中心还为客户提供多项护理服务。对此,悦馨母婴护理中心相关负责人解富强告诉记者,开办月子中心是在月子房难求这一市场现状中觅得的商机。

“我们开办月子中心,也遇到过租房难的困扰。”解富强告诉记者,当初开办月子中心找

房子时,很多房东听说后根本就不愿意将房屋出租,好不容易在市区建设路中段找到一处理想的房屋,可过了没多久又遇到了房屋拆迁。在市区多次寻找未果的情况下,去年5月月子中心搬到了现在的位置。

解富强告诉记者,此前该中心并没有提供月子中心这一服务,但在给客户提月嫂服务过程中,经常会遇到很多产妇因为月子房难租而发愁的情况。此外,城中村的月子房条件较差,很难满足客户的需求。在经过一番市场调研之后,他们决定在原有业务的基础上开办月子中心,在给产妇提供月子房的同时,提供婴儿护理、产妇护理等业务。月子中心一经推出,很受客户的欢迎。