



房主着急挂房源,看房客“打爆”租房电话 年租金降一成 “陪读房”迎“换人潮”

□本报记者 刘述波

近日,哈市中考考生开始填报志愿,高考生也陆续收到录取通知书,学校周边“陪读房”出现新一轮“换人潮”。记者在对部分高中附近“陪读房”市场走访后了解到,与往年相比,今年“陪读房”的房源较为充裕,而且与房主的议价空间加大,年租金与去年同期相比平均下降一成左右。

房主着急挂房源 看房电话“打爆”

张女士的女儿6月份完成了高考。2019年,张女士在香坊区六中旁的一小区租住了3个年头,按照合同约定,7月末房子到期。这段时间,刚刚报完志愿的一家人,正准备月底前搬走。几天前,房主特意打来电话,跟张女士商量,想要把房子挂牌出租,月末租房人过来看房时,希望张女士能够配合一下。

张女士答应了房主的请求,不过,让她没想到的是,“从12日中考位次表发布后,这两天我的电话就没有消停过,不是中介来约看房,就是有家长想要来看房。一上午的时间,手机就打没电了。”

根据中考位次表,市民孙女士的女儿排名1300名左右,女儿和家人一致将报考目标“锁定”到了九中江南校区。“家在道里,为了让孩子更多地休息,节省路途时间,我们从12日当天就开始在周边寻找租房的房源。”孙女士告诉记者,九中对面文府街周边的房源多为2000年之前建成,40平方米左右的两室房源,月租金大多在1400元左右。如果到相对好一点的,例如万象上东和四季上东小区,其价格高了1000元以上,四季上东小区一套4室的“陪读房”月租金就挂出了5800元

的价格。

记者在多家房地产中介网站上看到,目前,哈三中、师大附中、哈九中、哈六中等部分省重点高中的“陪读房”房源较为充足,根据房龄、户型、面积、楼层、小区等不同,月租金从1000余元到数千元不等。

房租同比降一成 或将小幅提升

大盛地产南岗区域的郝总经理告诉记者,今年,哈市二手房和租房市场的活跃度与往年相比,出现得略晚一些,基本上是从5月份开始陆续回暖。“目前,二手房成交量已明显超过去年,租房市场也已经全面回暖。与往年相比,今年的出租房源挂牌数量明显增加,与房主的议价空间进一步加大,整体租金成交价格下降了约一成左右。”

市场走向如何,即将退房的张女士感觉较为明显。“我们是2019年在香安电力小区租的一套两室一厅‘一担挑’的房子,当年的年租金为23000元,按月就是1900多元。这两天我上网看了一下行情,同样大小的房子,今年挂牌的租金1650元,房租便宜了不少。”

哈住房开发集团悦居公司运营中心主任杨星告诉记者,“本月中下旬将是高中‘陪读房’第一波换租高峰,届时租价可能会有小幅提升,但不会有太多的变化。”

链接

杨星提醒准备租房陪读的家长:第一,租“陪读房”是为了方便孩子上学,所以房子位置的选择要靠近学校,环境要安静,要考虑楼体的隔音效果以及周边的邻居,不能影响孩子日常学习。第二,要尽量选择交通状况简单的地段租房。第三,要明确租期和房东信息,如果租期较长要尽量签长期合同,注明违约责任,维护自身合法权益。第四,家长在签合同之前,还要验明出租人是否是房主本人,减少“被转租”的风险。



部分房地产中介网站的“陪读房”信息。



公示

权利人(或继承人、利害关系人等)对房屋权属有异议的,请持有效证明文件到货场街地段项目现场办公室进行确认与变更;如未在公示期内提出异议视为放弃主张权利。

公示期满后,如无相关产权单位、相关权利人(或继承人、利害关系人等)对上述公示内容提出异议,将以上述公示的房屋所有人为补偿主体,按照《货场街地段项目征收补偿方案》规定对公示房屋进行征收补偿。

货场街地段项目现场办公室地址:南岗区延兴东路88号学府经典状元府7号楼3单元302室

联系人:寇志斌
联系方式:13633629664
特此公示。

哈尔滨市南岗区城市更新局
2022年7月12日

依据2020年12月30日哈尔滨市南岗区人民政府哈(南)房征决字[2020]第006号《哈尔滨市南岗区人民政府房屋征收决定》,对货场街地段项目征收范围位于东至尤家街、南至哈西头道街、西至尚熙雅轩小区、北至顾乡变电所围合区域国有土地上房屋进行征收,现就货场街地段项目征收范围内C区哈尔滨市炼铁厂连脊房屋相关权属信息内容公示如下:

房屋所有人:张忠维,房屋地址:南岗区西工街1号,征收房屋号:C-11号,建筑面积:26.15平方米,产权单位:哈尔滨市炼铁厂。

公示期限:从2022年7月14日起至2022年8月12日止,共30日。

公示期限内,如相关产权单位、相关

关于二商店(汇龙玖和居)棚改项目门市房被征收居民核对手续的通知

道外区二商店(汇龙玖和居)棚改项目门市房选房入户安置工作即将启动,为保障选房工作顺利,定于2022年7月18日上午9点进行手续核对登记工作,请被征收人携带征收补偿协议(原件)、搬迁验收单(原件)、身份证(原件)、死亡证明(原房主死亡)、公证书(继承、买卖)等相关手续,办理选房入户前的核对手续。

选房入户安置工作定于2022年7月30日进行,在规定的期限内未办理进户手续,所产生的逾期费用由居民自行承担。

办公地址:红旗大街1113号
道外区征收服务中心
2022年7月13日

新晚报 拍卖/公告

电话:13613600156

抵税车位使用权变卖(变价)公告

黑龙江龙税房地产经纪有限责任公司接受委托,对位于利民开发区的哈尔滨市广电住宅小区(明悦浪漫城)的A1栋-A11栋382个抵税地下车位使用权进行公开变卖(变价)。(具体明细以资产评估报告书为准)详情请见清单
变卖(变价)时间:2022年7月28日10时
变卖(变价)地点:松北新区利民大街与永达路交汇处维也国际酒店会议室(如受疫情影响,变卖地点或时间可能会有变动,如有变动另行通知)
展示时间:即日起
报名期限:2022年7月14日-7月27日15时止
报名条件:有意者需在规定的报名期限内,携带相关自然人身份或法人机构证明原件及复印件,并将保证金2万存入指定账户,汇款人和报名人姓名必须一致,并携带汇款小票(不接受现金)办理报名登记手续。(请报名人提前联系我公司预约报名)
电话:0451-87017727,15604505352,15663589633