



# 毕业生、陪读家长“入市” 七月租房市场“酷热难挡”



夏天装修，到底好不好？

设计师：  
需注意细节“对症下药”

本报记者 赵碧莹

按照惯例，夏天要么高温，要么下雨，是不适合装修施工的，但是对于刚刚拿到新房钥匙的业主来说，火热的装修热情是难免的，那么，到底是否该马上投入到装修新居的大潮之中呢？

有人认为，“夏天下雨天多，装修后容易发霉，还是等到秋天吧”。也有人觉得，“夏天温度高，水分容易挥发掉，油漆也容易干，还是可以装修的。”

## 赞同 夏天装修优惠多

“我觉得夏天装修挺好的，工人因为工作不多，做工时会比较专心。”市民陈小姐家从7月份开始装修，“旺季时手艺好的工人很抢手，有时候在我这儿装修个几天，再去别人那儿装修几天，拖得时间会比较长。而现在装修，一方面容易挑到好的工人，不会出现赶工的情况，能够保证工程质量，价钱也更容易谈拢。另一方面夏季白天长，装

修工人的工作时间也相对延长，对加快工程进度、缩短工期也很有帮助。”

“很多人说夏季装地板后秋天缝隙会变大，家具容易发霉。但设计师说，现在技术都比较成熟，就算是安装地板，也会考虑到热胀冷缩带来的影响。”陈女士说，“另外，夏天是家装淡季，买材料折扣也会多，能省不少钱。”

## 反对 房子是一辈子的事，装修还是要谨慎

6月底，市民赵先生请的木工给他打来电话，说下个月开始可以给他家装修了。“但是我没答应，我觉得还是等到9月份装修比较好。”赵先生说。

赵先生家是小康型，房间比较多，比较成本后，他觉得还是请木工做门、衣柜和橱柜比较实惠。“但是夏天雨水比较多，做这些家具可能会因为湿气进去，

以后会经常发霉，地板门窗等也可能出现变形等问题。还有，听说这个时候贴瓷砖、刷漆，漆膜容易发霉，墙面也可能因为温度高而变黄。”赵先生说，“装修毕竟是一辈子的事，虽然一些设计师和木工都说现在技术成熟，问题不会太大，但我觉得还是小心为好，又不是急着住，等等有什么关系。”

## 设计师：注重细节，夏季也能装修

那么夏天到底适不适合装修呢？

家装设计师李先生说，传统观念中，夏季之所以不适宜装修，主要是因为温度高、潮湿。

消费者的担心也并不是没有缘由的，在装饰行业发展初期，门、地板、橱柜、家具等都是现场木工制作的，漆工油漆时确实得看天公的脸色。夏季潮湿、空气含水量高，墙面漆干不透，再经过日晒容易使墙面开裂。其次，夏季温度高，热胀冷缩对板材的热扩张度是一个考验。

“但现在的装修技术应该可以处理这些气候、含水率等问题了。如今很多木制品，如门、地板、家具等都是在工厂的恒温室进行加工制作的，并且大多经过干燥处理，受季节的影响并不大。”在李先生看来，以现在的工艺，其实在夏季家居装修，只要处理好应注意的问题，按照正常的工艺、工序来做每一项工作，同样也可以做出满意的工程。

### ●细节一：铺地板时留缝隙

人们担心夏天水分蒸发快，瓷砖铺好后容易掉。其实，只要多浸一次水，就不会有什么问题。对于木制品等刷漆或做混油工作，不要选择在下雨天进行，因为雨天刷漆不容易干燥，会影响以后的效果。至于地板，要注意留缝，不能过大也不能太小，否则受热或受潮膨胀会导致木板拱起变形。

### ●细节二：选择防水开关插座

选择开关插座，也有很多细节需要注意。“夏季浴室、厨房都更容易接触到水，这些地方的电气线路都很容易受潮，如果防潮问题没有引起足够的重视，很可能导致不可挽回的损失。”李先生说，夏季装修，应该选择具有防水功能的电路开关插座。

### ●细节三：高温通风可提前“放味”

“虽然夏季潮湿，但是可以利用风大的特点，保持施工现场通风，可以提前‘放味’，缩短装修后的‘晾晒期’。”李先生说，在高温时，甲醛等有害气体挥发得快。

夏季装修买材料，如果地板、家具的甲醛等超标，用鼻子闻就能闻出来。“如果接近板材时，出现呼吸道有刺激感、眼睛流泪等，或者能闻到异味，那么这些板材很可能都不环保，最好不要使用，如果一定要用，要避免材料被阳光暴晒。”



本报记者 赵碧莹

“现在租房不比买房容易啊，想租间价格实惠又有独立卫生间的真难。”今年刚进入市区一家医院实习的王小姐说，之前找了好几家中介，才找到一间比较满意的，但租金也要750元一个月。

4月~6月是二手房销售的旺季，之后，买房的人会慢慢减少。但另一项生意却会红火起来，那就是租房市场。“7月~9月是租房旺季，大学生毕业实习、找工作，家长找学区旁边的房子陪读，都会让我们的生意好做起来。”鸣远路一家房产中介的王女士说。

## 带独立卫生间的单间少，中介忙着找好房源

带独立卫生间，房租在500元~700元之间的房子最受刚毕业的大学生青睐。“因为刚刚毕业，就算是找到工作了，支付能力也不强，所以他们对房间的要求是：价格要便宜点，面积小点没关系，但一定要有独立卫生间。”王女士说，不像以前，合用一个卫生间没关系，现在的学生很讲究隐私，觉得和人合用很不习惯。

“这个月15日，我已经到单位报道实习了，但是房子还没找到，所以现在还是温岭一

温岭来回。”刚大学毕业的小林想找一间有宽带、空调、热水器等家电，还要有独立卫生间的房子。“周末去看过几间房，房东有的要价750元一个月，有的甚至要价800元一个月，但这些房子的面积都很小，不过十几平方米，摆了张床，就已经很挤了。”小林说，“毕竟我刚毕业，如今实习工资一个月才1500元，如果租房要七八百元，相当于工资的一半多，我能接受的租金是五六百元。”

“这段时间生意还是很好的，我已经接了不少单子。青年学生租房是其中一大主力，从已出租的房子来看，带独立卫生间的单间和单身公寓最吃香，但这些房子的房源并不多。”王女士说，“可能是因为实在租不到，如今一些租客连合用卫生间的单间也能接受了，之前几乎都是不愿意的。”

另一家房产中介的负责人陈女士也表示，这几天虽然看房的人很多，但是签约率比前段时间低了些，因为好房源差

不多都已经租出去了，因此中介目前都在忙于吸收优质房源。

记者还了解到，除了单间，不少租房者也会选择合租。“对于刚毕业的大学生来说，想租住在配套相对齐全、交通生活都比较方便、面积又稍微大一点的城区，就要付出高昂的租金。再加上目前租房市场上租金至少三个月一付的支付形式，很多学生都会觉得压力太大。这个时候，有些人也会找几个关系比较好的朋友合租一套房子，分摊费用。”

## 现代“孟母”要陪读，学区房源受欢迎

除了青年学生，还有一类人群也是这个夏天租房的生力军——学生家长。

“最近来租房的，只要是中年的本地人，基本都是陪孩子上学的。估计这波热潮要延续到今年9月份，从业务量上来看，一所名校养几个中介门店都没问题。”陈女士说。

“学租族”现象已经存在十余年，这些家长被称为现

代“孟母”，为了孩子不断随着学校迁移。

“孩子上小学后，我就在学校旁边租了一间房子，陪她上学。”市民金女士的孩子在横湖小学就读，现在租的房子是两室一厅的，一个月要2500元。这段时间，她一直在各大中介转，想找一间价格便宜一点的。

房产中介王女士告诉记者：“这两年陪读的家长

越来越多了，从小学到高中都有。一些学校是要求学生住校的，但有的家长还是在学校旁边租了房子，就是为了让孩子周末少走几步路。”

“我家的是个男孩，大家都说高中时期孩子容易改性，所以我想着还是看着他比较好。”市民杨女士说，从小学到高中，她一直陪着孩子在学校周围租房子。

## 租金相对稳定，议价空间小

至于租客们比较关心的租金，陈女士告诉记者：“这两年很多外来务工人员离开了温岭，也空出了一部分房源，所以租金一直比较平稳，今年也不例外，除了学区周边的房子，其他都没怎么上涨。没有独立卫生间的单间每月在500元~1000元之

间，带独立卫生间的贵一点；单身公寓和两室一厅的房源在1800元~2200元之间，高档小区内的就要3000元以上了。而学区房源因为比较紧张，房东底气足，有些有稍微的上涨。”

“租金的价格和装修、小区环境、楼层、套型都相关，

特别是装修，新的比旧的租金高，有装修比没装修租金高。”陈女士介绍，同一区域条件相当的房子，装修新与旧，租金相差100元~200元左右。

不过，虽然租金未涨，但因为租房需求较大，所以不少业主咬定“一口价”，而且偏

爱长期稳定租客。

陈女士说：“多数房东更愿意住家型长期租客，因为一般租房合同为一年，次年则需重新招租。”房东杨先生也印证了同一观点：“宁愿给租客降点价，但要保证至少住两年。不然租客换来换去，重新招租也很麻烦。”



## 阅读延伸 >

## 初次租房，这些事项得留意

对于初次租房的市民，业内人士有哪些建议呢？中介认为，最重要的是要确认业主身份和看清租房合同。比如和房东接触时，最好让对方出具能够证明其可以出租该房子的相关材料，比如房产证。如果是租客再招合租者，一定要看清其与原业主签的合同，留意期限是否到期，有必要时要求对方提供相关证件，如工作单位、担保人等。在没有经验和把握的情况下，建议选择正规的中介，房源的可靠性能更高一些。确定要租下之后，一定要签合同。合同里要注明屋内家具家电、出租时间、期限和双方违约赔偿办法等，尤其要留意租金、水电费及物业费如何缴纳等细节，越详细越好。这样才能更好地保护租房者的权益。如果是预付租金的，也要在合同里注明。