

# 中介租赁首次涉足景区农居

■新闻事件

## 杭州中介首次涉足景区农居租赁

说到杭州景区房的租赁,盛世管家高端部经理童波向记者透露,早在去年,该公司就已经在筹备这项工作。“在景区里找房子确实很不容易。我们花了一年的时间,来调查杭州西湖周边景区的出租情况。”童波感慨地说,盛世管家高端部对杭州景区里的农居点做了全面搜索,确定各个农居点的出租情况,租期什么时候满,租金情况等,以便可以提早和房东取得联系,从而租下房子。而这次也是刚好赶上了“机会”,在白乐人家刚好建设的时候,和这里的房东谈下了10年以上的长租协议。

据了解,盛世管家之所以看中白乐人家,主要有几个原因,一是该小区距灵隐寺仅400米。整个村庄呈现出“小桥、流水、人家”的诗情画意,散发出民风民俗淳朴的茶乡及近郊佛教文化古村的魅力。依山而居与佛为邻,小区幽静,居民纯朴,是居于闹市的“世外桃源”;二是小区内设有饭馆、茶楼、棋牌及小型超市,小区周边有九里松农贸市场、117医院等,在市区可乘坐K7、807、Y1、Y2到灵隐下车,自驾车可走北山路再到灵隐路,生活极其便利。

“去年,我们就已经开始对这些房子进行装修,而且在装修前对有部分需求的客户进行了解。”童波说,目前已经有两个样板房装修好,装修设计古朴典雅,大气沉稳,在格局上更是从人性化角度考虑,在强化功能性区域划分的同时,更是着重了休闲区域的营造,如阳光房等,适合潜在客户的居住要求。在接下去的时间里,该中介公司推出的房源均为独门独院的三(四)房两厅两卫户型,居于小区第一二排的最佳位置,并邀请杭城知名设计师抄刀设计,其中式的装修风格与江南情调的院落浑然一体,优质细腻的现代材质流露出古典的浪漫情调。

据悉,盛世管家此次一口气长租下了不少景区房,准备列入公司高端租赁的一个“重头戏”,大打景区房概念。



“我们在灵隐旁的白乐人家租下了10多套农民房,准备装修好后出租。”上周,盛世管家高端部经理童波告诉记者。

一直以来,高端租赁强调的是室内装修如何奢华,小区如何高端。而近几年,这样的观念逐渐开始转变。历史人文的沉淀或得天独厚的自然环境,越来越成为高端租赁不可或缺的要素。也因此,上海的老洋房、杭州西湖风景区的农民房成为了很多成功人士眼中的“豪宅”。

盛世管家此举可谓首开中介先河。

事件

■市场

## 景区农居点迎来租赁潮

据了解,目前,类似的杭州景区农民房租赁房颇受市场欢迎,不少企业高管和设计师们都喜欢在这一带找房子。

事实上,在房产中介涉足前,不少农家都已经开始“自我推销”。近日,记者走访了白乐人家、茅家埠等景区的农居点,发现很多楼门前都贴出了出租启事。

“一到夏天,还是有不少人喜欢来这里租房子。”白乐人家香林茶馆的老板告诉记者,由于这里的位置离市区比较近,所以一到夏天,来这里避暑吃饭的人也很多,有些客人还会被环境所感染,当场就开始找房子住的也有。

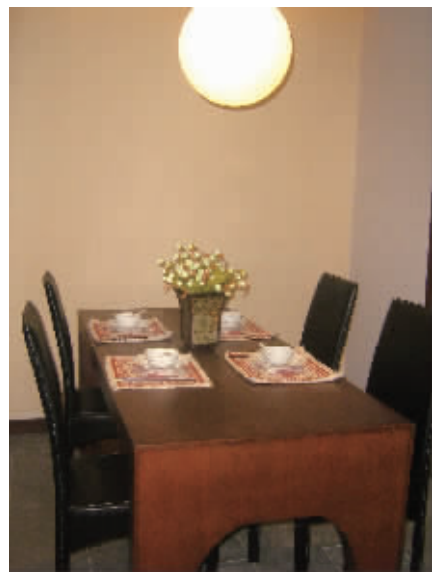
记者注意到,像白乐人家这一带,共有300多户人家,基本每户的落地面积在70平方米左右,每户的总建筑面积为175平方米左右。“现在这里的房东基本上都是一户一户来出租的,年租金大概在7万元左右,有一些人是租来做办公使用,也有一些人是自己住。”老板告诉记者,白乐人家一带租客的入住率很高,特别是临近盛夏,来看房的人就更多了,都是对这里的环境很感兴趣。

记者从我爱我家、盛世管家、易居臣信等中介公司了解到,这段时间将是景区农居点的一个租赁高峰,目前,白乐人家、龙井村、金沙港、茅家埠等地都有不少房子在出租,而这段时间也是出租比较方便的时候。

“去年9月份,我想去租房的时候,已经基本上没有好的房子了。”在某设计公司工作的叶小姐告诉记者,从去年开始,她就想租到景区农居点,但是没有找到合适的,目前她也在到处看景区的农民房。



门口花园



装修一新的农居点等待租客

## 设计师和企业老板最青睐于此

在记者走访过程中,发现目前的不少景区农民房都还在装修过程中,而且,有些杨公堤的老房子,都已经完全脱胎换骨了,并且挂上了某某广告公司、策划公司或是会所的招牌。

据了解,有不少设计师和企业老板专门租这样的房子作办公或是居家使用。

黄先生是去年下半年在杨公堤租了一套农民房,把它装修成很现代的风格,作为自己的公司办公使用。据了解,这栋房子大概200平方米左右,黄先生和房东签了10年的长期合同,并且在装修上也下了少工夫。“相比市中心的写字楼,这里的房子租金便宜,并且周边环境好,作为一个策划公司,这里的房子更能凸显出一个公司的个性来。”黄先生告诉记者他的选址初衷。

从事房地产工作的金先生也在龙井路租了一户农民房作为居家使用。“我觉得住在这里,给人一种世外桃源的感觉。”金先生说,他已经在这里住了一年多了,当时租来的房子很便宜,也就7万元左右一年,但是,他在装修上却花了30万。“也许有人觉得,我的装修应该很奢华,其实不然,我家的装修讲究的是质朴,因为我觉得住在这里,就要抛掉所有奢华的东西,而所追求的更趋向于自然。”

陈女士是家企业的老板,在杨公堤附近租住一幢三层的农民房快4年了,她告诉记者,她看中的是这里的环境,空气清新,闹中取静。一到休息日,还可以邀请一帮朋友来这里喝茶、聊聊天,就像在公园里一样。她告诉记者,她家附近的不少农民房都是长期租出去的,像这里的价格一般是10万元一年的租金,大多租客一租就是10年。

