



交通优先、一人整租、线上签约

新生代租房新趋势： 从“有的住”到“住得好”



近日,招聘平台前程无忧发布的一份《都市新生代职场平衡“二选一”》报告显示,越来越多的新生代选择将生活质量优先于工作,“职场平衡”被他们摆上了更重要的位置。当房租与通勤时长无法兼得时,更多的(53.51%)都市新生代愿意为短通勤选择高房租。对于初入职场的年轻人尤其是刚走出校门的大学生群体,租房成了生活中面对的课题之一。近期记者采访发现,如今,交通便利、高性价比是大学生群体在租房时考虑的首要因素,同时,整租、电梯房、线上签约成为新生代租房的新需求。

交通便利、性价比高是首要考虑因素

面对租房问题,毕业不久的大学生群体普遍表现理智,非常懂得根据自身的经济情况与实际需要来选择租住房子。房子的性价比是否高,周边的交通是否便利一直都是他们的关注重点。一项调查显示:87.5%的大学生租房月租金的心理预期在2000元以下。这充分显示了新的大学生群体在租金问题上的冷静,对租房性价比的关注。

“新的大学生群体租房上是属于价

格导向型群体,他们在房租问题上格外理智,没有冲动型消费,无论房子多么精致,配套设施多么完善,房租一旦超出了心理预期,都会被毫不犹豫地拒绝。”德佑中邦城市店房产经纪人乐莹说,在无锡,大学生群体租房的月租金

以两个价格段居多,一类是房租在1500元左右,一类是在2000元以上浮动。找到乐莹租房的多数是在新吴区附近企业的上班族和刚毕业的大学生,他们对租房需求的价格平均在1500—3000元/月。

“租金是租房时考虑的主要因素,除此之外,我最想要距离地铁站、公交站近一点的房子,公共交通便利,到公司比较方便。”无锡职业技术学院一位大四学生表示,她不喜欢在路上浪费时间,租房地点到公司的时间最好能控制在30分钟之内。“之前在一家公司实习,租的房子附近交通很不方便,住了一个月后,我就换了交通便利的房子。”

无锡这些租房区域关注度最高

根据贝壳无锡站的数据,无锡租房客户关注度最高的商圈包括东亭、江溪、清名桥、扬名、塘铁桥商圈,关注度较高的小区有中邦·欢乐颂、蠡湖家园、梁湖家园、曹张新村、融创运河壹号府等。

“这些租房热度高的小区,基本都有同一个优势——交通便利。”贝壳无锡站大区总监卢哲说,大部分客户对交通便利与否的关注度是很高的,尤其是理性的新生代,交通便利的小区

会更加受到他们青睐。曹张新村、蠡湖家园、梁湖家园、融创运河壹号府这些小区都是靠近地铁沿线的,交通便利,能很好地满足上下班需求。而位于无锡惠山区的一些房源,租房热度就较低,只有靠近堰桥以及天一一路这些临近地铁1号线交通便利的区域租房相对

热门。

和以往不同,现在的新生代租房非常看重细节。“从我接触的毕业生来看,他们基本都选择电梯房,很少人会选择不带电梯的老小区。”C21舟润金色江南店经纪人钟庆英说,如今很多大学生就业后都有租房补贴,他们更倾向花钱租

到更舒适的房子。此外,生活设施齐全的公寓也成为年轻人偏爱的一类房源。“现在不少年轻人平时不买菜,公寓房配有微波炉、冰箱、洗衣机、密码锁等设施,生活便利。而且房子面积不大,适合一人租,很符合他们的需求。”最近,钟庆英刚刚为一位年轻租客找到了满意的房子,“位于万达公寓,面积52平方米,房租1800元,装修、设施都能满足客户的要求。实地看房后,客户选择线上签约,很快就成交了。”

年轻租客更偏好有品质的独立空间

在租房选择上更加喜欢整租而非合租,是如今新生代的租房趋势。“如果合租,要考虑室友的生活习惯,如果双方习惯不同,可能会引发很多矛盾,居住质量也会下降。所以我更希望房子独属于我一人,自己住得舒服、开心。”江南大学一位大四学生说,整租能很好满足她的需求,在经济条件允许的条件下,她不会选择合租。在采访中记者发现,大学生群体对自己的私人空间更加注重,他们追求自由,在人际交往上相对独立,希望拥

有完全由自己做主的空间。“从我经手的年轻客户看,现在选择整租的客户占了多数,即便是合租,也是彼此熟悉的人一起租房。”乐莹说。“从目前的整体租房数据来看,选择整租的客户超过了90%。”卢哲告诉记者,现在的客户更加追求居住品质,追求生活质量,整租可以很好地

满足客户的需求。

此外,线上看房、签约也成为新生代租房新趋势,习惯了在线购物、在线支付的年轻人,便捷、安全的线上服务成为他们的优先选项,因此,会有越来越多的年轻人选择线上签约,租客与房东“不见面”即可完成租房。“以贝壳找房APP为

例,线上签约就是在租房功能中,选择具有在线签约选项的房源,把线下的签约场景搬到线上,从而实现便捷签约。”卢哲说,通过线上完成电子合同签署,合同电子章通过CA认证,与纸质合同具有同等法律效力。在线签约的租房合同与普通的纸质合同并无区别,同样可以修改合同细节,有具法律效应的公章。租客通过手机还可随时随地查看电子版租房合同,不仅节省时间,还免去了合同丢失的烦恼。(逯恒贞、实习生 王更白)

公积金连线

问:请问主贷人及配偶如何办理取消公积金委托还贷(月冲)业务?是否可以通过微信公众号“无锡公积金”办理?

答:主贷人及配偶均可以关注“无锡公积金”微信公众号,在“我的账户-业务办理-委托还贷解约”中直接办理。

问:我的商贷银行上海银行不能在线上进行委托还贷办理,请问如何提取公积金的余额?是否需要去柜面才能办理?

答:职工在本市行政区域内办理的购买、建造、大修住房贷款无法办理住房公积金委托还贷,可按规定提取职工住房公积金。同一笔贷款职工再次申请办理还贷提取的,须在上次提取还贷满一年后。办理材料:身份证原件;本人的银行借记卡(目前只受理建行、工行、农行、中行、交通银行、江苏银行、招商银行、无锡农商行、江阴农商行、宜兴农商行的银行借记卡);本人名下的《不动产权证书》原件,或经不动产登记管理部门备案的购房合同原件;本人的购买、建造、大修住房贷款合同原件(还款明细内容包括借款人姓名、贷款账号,至办理该项业务时上月的贷款余额等由电脑打印并加盖银行印章的书面依



据)。至公积金中心柜面办理。

问:我在苏州缴纳2年公积金(离职已提取),随后在上海缴纳2年(未提取,余额将转到无锡公积金账户)。现在想办理商转公,请问我的缴存年限可以算3年吗?

答:在贷款申请时,提供转出地(即上海)缴纳的公积金流水盖章,审核通过后年限可以累计。因苏州缴纳的公积金已

提前提取销户,未转入至无锡公积金账户,故苏州年限不累计。

问:我目前是自由职业者,社保也是按照自由职业者缴纳,公积金可以个人缴纳吗?如果可以,需要什么材料进行办理呢?

答:无锡市行政区域内(包括江阴、宜兴、锡山、惠山)自行缴纳社保的自由职业

者,可申请办理自行缴纳住房公积金手续。本人携带本人身份证原件、本人社保缴费卡原件、本人银行借记卡(承办银行的银行借记卡)至承办银行网点办理。注:选择社保缴纳区域的银行网点。

问:公司在无锡本地,属于工程项目。但是本人被分配到厦门项目工作,在厦门租房,可以异地提取公积金支付房租吗?

答:异地租房不可以提取无锡公积金。

问:单位只缴纳五险,个人是否可以缴纳公积金?流程是怎么样的?

答:单位缴纳社保的情况下,不能办理自己缴纳公积金。

问:我想要查询2007年个人缴纳公积金的明细,但我不知道本人的公积金账号,除了去办理大厅以外,有没有别的更加便利的方式?

答:“无锡公积金”微信公众号目前能查到最近五年的缴存明细,要查询更多年限的,只能本人携带身份证原件至公积金中心柜面查询。

房产资讯

京深杭等城市 年末土地市场热度回升

今年以来,中国土地市场“高开低走”,但临近年末,包括北京、深圳、杭州在内的核心城市土地市场热度出现明显回升。

中指研究院12月1日发布的数据显示,今年前11个月,中国300城共成交各类用地规划建筑面积约15亿平方米,同比下降12.15%;各类用地出让金达33630.37亿元,同比下降30.19%。

中指研究院土地事业部负责人张凯表示,今年以来,土地市场呈高开低走态势,年初多地土地使用权拍卖热度较高,重点城市首批次集中供地溢价成交土地宗数占比达到39%。不过,受期房烂尾担忧、房价上涨和居民收入预期转弱等因素影响,房地产市场交易趋冷,房企拿地意愿持续走低,溢价成交土地宗数占比降至20%以下,年内多地土拍出现100%的地块底价成交,房企参与积极性下滑。

不过,11月,部分核心城市土拍热度回升。据统计,北京四批次超80%地块溢价成交,半数地块地价触顶;深圳四批次超60%地块溢价成交,半数地块地价触顶;杭州四批次半数地块溢价成交,超30%地块地价触顶。不过,其他城市绝大部分地块仍是底价成交。

诸葛找房数据研究中心认为,11月以来,针对房地产的支持政策更为频繁且力度空前。“金融16条”从供需两端全方位发力,支持房企融资的“第二支箭”和“第三支箭”相继落地,央行宣布年内第二次降准等,房企融资环境进一步改善,促进房企投资面恢复,这又传导至土地市场,带动房企拿地积极性提升。

张凯认为,目前全国房地产市场尚未企稳,高能级核心城市由于基本面好、房地产市场仍有热度,是当下房企为数不多的投资选择。而且,核心城市供地缩量提质,此次北京、深圳、杭州四批次供地总量均为个位数(6—8宗),且主城区地块占比高,对房企吸引力较强。这些因素带来核心城市年末土拍热度回升。

展望后市,张凯指出,近期各类利好政策不断,但主要是纾困房企,对土拍市场的作用并非立竿见影。在房地产市场企稳之前,土地市场尚不具备全面回升的基础。(中新社)

不动产面对面

问:父母有一套拆迁安置房,办理不动产权证时能否增加子女的名字或直接登记至子女名下?

答:拆迁安置房属于政策性住房,根据相关规定,拆迁安置房以安置房取得材料(包括安置房取得人资格审核证明及安置协议)作为权属来源,登记机构根据申请人提交的安置房取得材料中的安置主体确认不动产登记的权利人。

因此,若安置房取得材料中签署的是父母的名字,不动产权证登记时登记至父母名下,不可以增加子女的名字或直接登记至子女名下。

问:我领取的电子不动产权证与纸质不动产权证效力一样吗?目前我市如何查询不动产电子证照?

答:效力一样。依据自然资源部、国家税务总局、中国银保监会《关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》(自然资发〔2020〕83号),电子不动产权证与纸质不动产权证具有同等法律效力。办事群众可在“无锡不动产登记”微信公众号的“互联网+”和“灵锡”APP不动产服务专区的“亮证办事”模块下查询使用相应电子证照。