

无锡租房大数据显示—— 租客越来越看重地段和房屋品质

安居才能乐业,“租个满意的房子”是青年人扎根城市面临的首要问题。近日,国家统计局无锡调查队对无锡住房租赁市场进行了调研。调研结果显示,租客对于当前租赁住房的综合满意度较高,期盼发放租赁补贴、规范并公示租金指导价格、加强市场监管等,进一步提升住房租赁保障水平。

在无锡,租房满意度高不高?什么户型最受欢迎?租房最头疼的问题是什么?针对“租房客”们的关注问题,记者进行了一番走访调研。

年轻人更偏爱小户型

随着无锡城市吸引力不断增强,来锡工作的年轻人越来越多。调研结果显示,超四成的租客因工作需求在无锡市区租房来满足住房需求。从年龄段看,租客以中青年为主,年龄25岁及以下的占22.31%,25-30岁的占37.19%。大学生群体租房居住、异地实习等行为正越来越普遍,也令他们更早进入租房市场。从南京来到无锡工作,有着6年租房经验的吴佳妮说出了她租房的“成长史”:从大学时期开始租房

的她一开始由于经济因素只能选择合租,但工作后,有了固定的收入和来源,吴佳妮开始追求起住房品质。抱着“希望能住好点”的念头,单身公寓成了吴佳妮的第一选择,“尽管不少单身公寓都是按照商用水电来计费,水电费略高一些,但是单身公寓周边的配套设施都还不错,空间上一个人住也绰绰有余。”调研数据显示,租客对一居室或二居室小户型住房的租赁需求较为旺盛,有39.67%的租客选择二居室,占比

最高;38.02%的选择一居室,占比次之。采访中,记者发现“宁可住小点,也要住好点”这个观点被不少年轻人所接受,比起三口之家或者和老人同住的租房者,年轻人对面积的要求并不高。95后何苗是外地来锡就业的一名大学生,今年刚把租房选址从老小区换到房龄更新的地铁口公寓的她在找房源的过程中发现,对租房面积要求降低不仅能省下些租金,往往能找到更新的小区,配套设施也更完善。

除了租金,租客们还看重地段和交通

调研中,在被问及“您租房主要看中哪些因素”时,66.1%的租客选择租金,42.2%的租客选择地段,36.4%的租客选择交通便利地段。配套设施是否成熟、交通是否便利成为租房客们除了租金外最关注的因素。

在锡东上班的95后王梦婷和其男友在经过一番认真思考后,将租房选址放在了荟聚地铁口附近,这里的交通便利性和地段成熟性打动了她。“地铁口直通商场,我们俩一下班就

能去吃火锅或者看电影,真的很方便呢。”和王梦婷一样在租房时考虑“吃喝玩乐”需求的年轻人并不少见。在老城区一家房产公司上班的资深中介袁表示,因为繁华的商业和市中心的地理位置,选择在梁溪区租房的年轻人比较多,“有些年轻租客会愿意接受老新村,认为地理位置好,周边地铁口比较多,不管在哪里上班都很方便,周边吃的玩的也多。”因为工作原因换过不少房子的“租

房客”周洁表示,一开始租房时只考虑离公司近不近,现在会考虑周边的交通和配套设施更多一些。“如果选在一个去哪里都方便、商业繁华的地段,我在换工作的时候就不用考虑换房子了。”热爱阅读和运动的她现在更关注周边有没有距离近的公园和图书馆,租房需求从“选择一个睡觉吃饭的地方”到“我想在什么样的地方生活”,可以说是发生了质的变化。

政策助力青年“安居梦”

调研显示,对于目前租住的房子,有45.5%的租客表示基本满意,23.1%的租客表示比较满意,16.5%的租客表示非常满意。但仍有14.9%的租客对目前的住房存在不满意,主要集中在以下几个方面:一是住房设施不完善,该选项占比最高,为33.9%;二是租赁住房的房龄较老,占比为25.6%。同时,也存在租客权益得不到有效保障的情况,如存在低价虚假房源、租金定价随意、二房东乱收费等问题。采访中,“贝壳找房”中介陈晨告诉记者,在租房的实际情况中,“租得好”才能“租

得久”,能不能找到合适靠谱的房源是每位租房人最焦虑的问题。

据了解,为了改善租房市场,无锡各板块结合自身情况推出了“2.0版本”可拎包入住的人才公寓。其中梁溪区推出全市首个“闲置保障住房改保租房”项目,将闲置的房屋利用起来,街道不盖新大楼,就能解决数百名外来人才的安居问题。广益街道携手尔家雅寓创新推出保障性租赁住房变身“人才公寓”,第一批试点从3个安置小区中改造闲置动迁房358间。在改造过程中,将20%的小面积房源设计为家庭

房,将80%的大面积房源设计为双钥匙户型,在不改变承重结构的前提下,将1套房改造为独立入户门、独立卫生间的2间单室套。经过精心设计改造,梁溪区“广益尔家保租房项目”将向周边青年人才提供624间高品质房源。此外,人才公寓周边便利的“10分钟生活圈”,能够满足人才子女入学、休闲娱乐、交通出行、看病就医等多元化需求。“统一装修、统一租赁、统一出租、统一管理”的新型模式,社区的管理更高效、房东的租金有保障、住户的幸福感和获得感有提升。

专家观点

保障租房青年合法权益还需加大力度

安居才能乐业,住房需求是青年人扎根城市的刚性需求。深耕青年研究多年,江大法学院副教授王沛沛认为,近些年,无锡市正通过打造“青年友好型城市”,推进建设一批高品质“青年人才驿站”,以期解决青年人才长期居住问题。“其中,调研数据凸显了工作就业因素、租金地段是无锡外来青年租房的重要因素,这也反映出青年群体最看重的是城市的产业结构与就业机会。”

王沛沛表示,“租房难”不仅仅存在“量”的问题,还有“质”的

问题,导致“租房难”有几方面的原因:一是青年群体本身的特点。对于90后和00后来说,刚刚步入劳动力市场在竞争中处于弱势地位,因此,租金如果占收入比例高,会导致居住成本高,带来经济压力;二是居住观念的变化。住房本身带有居住及投资属性,在当今房价居高不下以及有些波动的情况下,对于刚刚步入社会的青年来说,自身积累有限,购买住房还需要家庭的支持,而对那些没有购房能力和购房支持的青年来说,更可能租房居住,这种生

活体验影响着青年人的租房心态,“买不起”“租不易”成为青年人圆“安放小家梦”的现实阻碍。三是住房租赁市场发展与青年住房需求的不平衡。尤其是青年人更加关注住房设施完不完善、房龄等可能会影响居住体验的需求,对于总体上仍是卖方市场的租房市场来说并不能提供相应的服务。此外,租房市场乱象有待加强整治,租房法律制度尚不健全,保障租房青年合法权益还需要加大力度。(晚报记者 毛岑岑 陈怡迪/文 高萌/制图)

