春节以来租房需求增长七八成

电梯精装两房最俏档

国外知名大学毕业的王小姐入职无锡金融街一家银行。近日，她在前任租客租约还剩半个多月的时候，就果断以每月3500元的租金下定宝能城一套90平方米的两房。记者日前从锡城多家房屋中介了解到，春节后，租房市场持续升温，尽管总体房源充足，但是靠近地铁口、写字楼附近的精装两房尤其受到青睐，有的小区出现一房难求的局面。

热门房源抢手租赁价格稳

“不好意思，你昨天想看的那套两房已有客户签约了！”近日，贝壳找房大屋房产经纪人陈玲遗憾地告诉客户史先生。史先生是刚到无锡经开区工作的新市民，目前还暂时住在老乡家。

58同城、安居客在2月底出炉的《2024年节后租房调查报告》显示，有54.1%的受访意向租客希望在春节后（2月份）马上租房，有34.2%的人希望在3月份租房。如今，3月已过，记者从锡城多家中介门店获悉，春节长假以来，租客逐渐增多，相比春节前，租房需求提升了七八成。陈玲介绍，3月份，几乎每天都有租客看房，每天都有成交，双休日更是有多档客户。优房置业天鹅湖店经纪人也表示，别看门店有时人不多，事实上线上挺热闹的，年轻租客大多先在线上看房，并咨询中介，对有意向的房源，直接约经纪人到小区看房，而且一看就是好几套。如果对房子较为满意，租客很快就能签约。

今年春节前后，无锡举办了不下50场招聘会，提供了诸多岗位。许多来锡就业的新市民，以及陪读一族等，是节后租房市场的主力军。像金融街、市中心写字楼、工业园区单位集中、岗位多，租房需求量明显大，有的小区甚至出现了几个人同时看中一套房，稍晚下手就租不到的情况。省锡中附近的一些两房出租也挺火，一些家长在学校旁租房，能将孩子日常在家生活照顾得更好些。此外，临近地铁站的房子，也要好租一些。据悉，房东们更喜欢租期超过1年的长租客，一方面可以降低频繁更换租客带来的空置率，另一方面，长租客一般工作、收入更稳定些，租客们也更倾向长租避免中途折腾。尽管有些房子出租很热门，但是价格还是相对稳定的。陈玲介绍，如今出租房源毕竟还是较多，通常一个成熟居民小区里可出租的房子数量较为固定且有限，一般情况下，房东会参考已经出租的房屋价格走势来定价，邻居不涨价，房东也不会随意涨。

很多职场人士租房不将就

王小姐急着要在金融街租房，在中介陪同下去看宝能城这套房的时候，前面一名租客还有半个多月到期，没想到这套精装两房挺符合她的要求，回来就拍板了。“虽然价格不算便宜，但是一眼就看中了。”王小姐比较满意。

记者了解到，尽管今年锡城春季租房房源比较充足，但是那些房龄高、装修差、厨卫功能不全的房子，越来越没有市场，相反，一批房龄新、配套好的房源受青睐。没有电梯的房子，一般4楼以上，就不太好租，或者要降低租金。随着“95后”“00后”进入职场成为新租客，需求端对房屋品质的要求与日俱增。陈玲介绍，如果说五六年前的租房市场，许多租客对房子的要求还是“凑合能住”，现在租客对配套、装修、物业、社区环境都有了更高要求，年轻一代更愿意为品质埋单，如家电配置是否齐全，装修是否有设计感，拎包入住的便利程度怎样，小区停车位是否能租到等。在户型方面，满足上述要求的两房更抢手，中介基本上带看两三组客户就能签约。此外，高学历的外地来锡者，有的还有租房补贴，也在一定程度提升了租房档次。

通过正规中介租房省心

有些租客为了省中介费，也会在网上淘房东自己推荐的房子。陈玲提醒，和房东直签要注意核实房产证和身份证信息，谨防假房东骗局，当然，最好还是选择正规中介。中介手中掌握的房源多，对门店周边小区的情况非常了解，比如小区类型、物业品质、业主特点、环境卫生等影响生活品质的诸多细节，找房迅速。一旦找到房源，交易时也会帮着跑腿，省去很多麻烦。

陈玲介绍，租房前，租客最好提前了解心仪区域附近的租房市场，确定自己的预算和房子的要求。有资质的中介平台对房源的审核比较严格，租客在看中一套房屋时，可以从多平台对比，有助于排除虚假房源。现在很多平台都提供在线签约功能，可解决有些房东和租客双方无暇见面的难题，但是首次租房一定要实地看房，平台展示的视频图片信息往往和实地走访的感觉有很大差别。确定租房后，合同要写明租房信息和价格，租客和房东双方重点要查看双方违约责任能否接受。租客入住前，可由中介陪同租客与房东在场清点家具家电是否完好，租房验收也可引入中介第三方，以免入住后及退租时出现不必要的纠纷。（卫文）

无锡日报报业集团
“2024年无锡高品质住宅”巡礼

中信泰富玖著：“所见即所得”打动改善置业者

近几年，客户的购房逻辑已从“买到房”转变为“买好房”。2023年，中信泰富玖著以“精和特”为目标，凭借独一份的地段和产品力，取得累累硕果，曾在20多天里热销5亿元，全年销售金额突破22.25亿元，一举摘得无锡市区销售金额桂冠。

无锡年度销冠的背后，是来自市场的高度认可。大浪淘沙沙去尽，沙尽之时见真金。市场看得到的，是中信泰富玖著坐拥太湖新城核心地段，是尚贤河湿地公园、贡湖湾湿地公园、震泽公园、海岸城、山姆会员店、江南大悦城等一批已建、在建的优质资源和配套，繁华可见且发展后劲十足。然而，在极度内卷的市场上，仅有地段显然无法打动改善置业者。比起精心包装的“美好未来”，购房者更愿意相信“眼见为实”的好品质，“所见即所得”成为征服改善类购房群体的关键要素。

2024品质交付年，中信泰富玖著给出满满诚意，实现资产更好“保价护航”。2024年，中信泰富玖著主动斥资超千万元升级从外立面到室内精装部品的方案，展现了对建筑品质与业主切身利益的高度重视，实现高品质楼盘的价值闭环。还未入住的业主自发联名送上感谢信。

2024年，中信泰富玖著推出容积率仅1.6的王牌产品——叠墅，独立低密规制，在珍贵的土地上让出更多亲近自然的空间，让阳光可以进入每一户庭院。这样的纯改善住区，有天有地有花园，约31米楼间距，赋予业主更纯粹的居住私密性和舒适度。叠墅仅188席，其中上叠仅余数席，下叠仅余最后十余席。中信泰富玖著以实景准现房，匹配时代人物的更高需求，约2800平方米会所，包含恒温泳池、健身房、瑜伽室、私宴厅等，礼遇业主，盛迎生活往来，提升社区品质感与尊贵感。（中信）