

毕业季租房 年轻人不将就

从合租到整租,从长租公寓到人才住房,选房标准不断更新



又一年毕业季将至,青岛住房租赁市场也开始进入“旺季”,带看量和出租率均明显提升。找工作租房,是毕业后的两件大事。与找工作相比,租房需要考虑的事情则要更多。房屋的舒适度,距离公司的远近,舍友的人选,房子所在地的安全性等。事实上,找房子的时间远没有找工作那么充裕。同时,资金也是一个让人头痛的问题。面对种种问题,如今的毕业生在选择租房时并没有降低要求,而是形成了一套更年轻化的选房标准。

观察

价格让位配套 “00后”不愿“将就住”

每年夏天,数量庞大的毕业生步入社会,带动了一波青岛租房市场的“热浪”。根据某研究院的《00后“相亲式”租房》报告,与80后、90后不同,步入社会的“00后”毕业生租房时,更为“挑剔”与务实。而记者在实地探访时发现,这些“00后”毕业生在选择房源时,更偏向价格让位配套,不愿为了少花钱“将就住”。

出生于2000年的徐晓,毕业后决定留在青岛,对于租房她考虑的首要因素是通勤时间与价格,“我在一家互联网公司做技术,基本上每天都要加班,所以希望住得离公司近一些。”徐晓说,去年在6月毕业前夕就开始找房子,看了至少10套房源,但是却并没有一套能令她满意。徐晓公司位于商业区,周边小区的房子租金相对较高,可供选择的房源少,“一居室价格都将近5000元了,这个价格确实不是当时那个阶段能承担得起的。”

周边3公里之外的房屋租金倒是便宜些,价格在2500元/月—3500元/月,算是在徐晓的预算范围内。“价格倒是便宜,但房子没有配套,毫无舒适感。”在经历了近一个月痛苦的找房经历后,徐晓最终在朋友的介绍下,在商业区附近租了一间公寓,“租住在这里每个月的开销大概4000元左右,虽然贵了一些,但不管是硬件、配套,还是服务都好很多。”

据该商业区附近的房屋中介工作人员透露,与往年的毕业生相比,“00后”毕业生具有一定的特性。“从选房方面来说,他们比较有主见,一定要挑到自己心仪的房子。”往年的毕业生在选房方面更偏向于价格,便宜的便是首选,而近几年毕业生则更在意房子的配套,“配套好的房子,即使价格略高点,一些学生也愿意接受。”

考研越来越“贵” 租房更求便捷

“添置电瓶车,又是一笔支出。”估算完下个季度的房租费用,今年面临毕业的李沁文叹了口气,“考研好贵。”近年来,硕士研究生在全国范围内扩招,从非全日制学生到部分专业硕士生,高校“不提供宿舍”话题逐渐引起人们关注。2023年硕士招生期间,北京大学、南开大学、南京大学等多所高校均在招生简章中明确表明,2024年将不再为全日制专硕研究生提供宿舍。这就意味着,像李沁文一样考研的本科生们,在支付读研费用的同时,还要在复习考研期间额外增添一笔不菲的房租开销,读研成本也越来越高。

为了尽快租到房子,李沁文的父母从外地赶来青岛找到中介,得知距离附近校园仅有一条马路的小区有房源时,来不及货比三家,甚至来不及和李沁文商量,在看房第一天就定下了一套两居室。“虽然小区建成已经有些年头,但能到附近的校园学习,价格贵点也认了。”两室一厅一厨一卫,带电梯,整租价格每月4000元,合约签了一年。



资料图片

虽然早已有心理准备,但得知这个价格,李沁文还是吃了一惊,甚至有些接受不了。李沁文告诉记者,自己的考研目标是两所驻青高校,原本打算回老家复习,但考虑到能及时关注报考学校动态,还是留在青岛。本以为付出高昂房租后就可以解决学习和去补习班上课的问题,但她所在的小区很大。如果步行,从家里走到补习班实际距离接近3公里,“太耽误时间了,而且冬季走路上课很冷,夏天又很热。”所以她又买了一辆电动车。“这样节省了时间,希望今年能顺利上岸。”

倾向于整租 年轻人更注重“私密性”

对于刚刚步入职场的应届毕业生来说,第一次租房时,经济状况难免捉襟见肘,因此合租模式历来深受毕业生的青睐,不少人会选择和同学、同事一起租房。记者实地走访发现,目前在租房市场中毕业生租房仍以合租为主,但近几年来整租的比例逐渐上升。究其原因,“00后”毕业生越来越看重独立的私密空间,而合租只是被他们视为过渡期的一种方式。

专业研究机构数据显示,近三年毕业生签约户型比例,合租与整租之间基本维持在9:1,但是从历年数据来看,毕业生整租占比比例由此前的9%升至10%。“事实上,近几年毕业生整租房源越来越多。”岛城一家房屋中介门店负责人梁先生介绍,近两年接触的不少应届毕业生原先考虑合租,但在看了几套房源不满

意后,最终选择了整租一套面积小点的一居室。“现在学生很在意自己的私密空间,若是经济宽裕,绝大部分学生都会选择整租。”梁先生表示,近几年毕业生租房时倾向于安全性更高的整租。

随着住房租赁市场由合租向整租倾斜,岛城的品牌长租公寓也逐渐受到这届毕业生的喜爱。大部分住宅房源租期较长,多为半年甚至一年之久,且需要“押一付三”,对于囊中羞涩且工作不稳定的毕业生而言,品牌长租公寓成了一个更好的选择。“确实如此,不管是经济型的,还是高端品质的公寓,出租率都非常不错。”岛城某品牌公寓相关负责人表示,长租公寓租期灵活多变,可以满足应届毕业生求学及工作变动的需要,且首期付款金额较小,对应届生比较友好。

市场

租金价格稳定 房源充足

记者走访调查发现,青岛各热门租赁片区出租房源充足,房屋租金价格稳定,部分热门区域租金已出现上涨趋势。

目前,市南区宁夏路板块一居室租金多在2000元/月以内,二居室租金约在2800元/月左右,大户型房源不多;香港中路板块在租一居室房源较少,二居室租金在3200元/月左右,部分高品质房源租金超4000元/月,三居室多在4500元/月以上。

市北CBD区域,一居室租金2000元/月左右,二居3500元/月左右,三居室租金多在4000元/月左右;新都心片区一居室2500元/月左右,二居室4000元/月左右,三居室租价多在4000元—5000元/月;浮山后租金相对CBD、新都心略低,一居室1500元/月,二居室3000元/月左右,三居室3500元/月左右,颇具价格优势。

李沧区范围内,有地铁2号线、3号线双地铁途经的中部区域房源最多,租金相对较高,其中一居室租金多在1500元/月,二居室2800元/月,三居室多在3500元/月左右。

观海新闻/青岛早报记者 钟尚蕾

选择人才住房 价格友好设备年轻化

“运气不错,感谢青岛有这样好的住房政策,让我在人生的起步阶段‘零’负担。”王蕾今年即将从北京理工大学毕业,在结束了毕业答辩后,她和同学将陆续搬离宿舍,“答辩结束了,学校要收回宿舍,我们必须尽快离开,所以我考虑的第一件事儿就是出去租房住。”王蕾告诉记者,刚走出校园的她还没有开始大展拳脚,就被高昂的房租和一房难求等问题绊住了脚,这也是很多应届毕业生走上社会面临的第一个难题。“房租对于我们这些刚毕业的学生来说有点贵,房源也不理想,我也不想和别人合租。”王蕾说。

据了解,为了帮助应届毕业生安居,为应届毕业生提供租期稳定、品质优质的租赁住房,帮助毕业生在走

出校园之后缓解阶段性的住房困难,同时也吸引优秀毕业生留青就业,青岛住房保障中心发布租赁型人才住房等政策公告。最近,王蕾和朋友一直在青岛看房,打听了多套人才住房,包括公寓,感觉比较满意。“设施齐全,而且周边环境安静,靠近地铁车站、商圈等,上班出门都很方便。最重要的是,人才住房对我们来说价格很‘友好’,而且设施配套很年轻化。”王蕾告诉记者,她最后看好的一套人才公寓共17层,其中第1层为配套服务区,提供咖啡厅、健身房、会客厅、便利店等服务设施;2层到17层为人才公寓。公寓采用数字化、智能化、多元化的运营模式,还为入住人才提供客房打扫等服务,价格也只是商业区租房的一半。

买房验房有问题
早报热线帮你忙
82888000