

节后租房市场升温 整租诉求高涨

信息速递

山西太原 执行住房公积金贷款 购房套数“两认两不认”

近日,山西省太原市住房公积金管理中心发布《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》(以下简称《通知》),《通知》中称2020年该中心发布的《关于明确购房套数认定标准的通知》不再执行。最新出炉的《通知》对购房套数认定标准进行了调整,“商转公”购房时间限制也正式解除。为此,太原市住房公积金管理中心对新政策进行了全面解读,在“认房认贷”的大背景下,详细说明了各种情形下首套、二套房的认定标准。

此次对“认房认贷”进行调整优化,分为“两认两不认”,即认“购房地住房”、认“全国公积金贷款记录”,不认“购房地外住房”、不认“全国商业贷款记录”。

在放开申请“商转公”及“部分商转公”贷款的住房消费行为时间限制方面,缴存职工于2024年3月1日以前通过商业银行发放的商业住房按揭贷款购买太原市住房的,贷款房屋取得不动产权证书后,符合太原市住房公积金管理中心其他贷款条件的,可以申请办理商业住房按揭贷款转公积金贷款及部分转公积金贷款。《通知》中明确,《商品房买卖合同》和商业银行《借款合同》任一合同签订时间在2024年3月1日以前均可。

(柴旭晖)

河北唐山 住房公积金贷款额度 提高至100万、不限户籍

日前,河北省唐山市住房公积金管理中心发布唐山市住房公积金贷款政策再优化的通知。

通知显示,自3月1日起,唐山市单、双缴存职工家庭住房公积金个人住房贷款最高额度由80万元调整为100万元。购买二星级及以上绿色建筑标准的新建被动式超低能耗自住住宅的,贷款额度上浮20%,即最高贷款额度由96万元调整为120万元;唐山凤凰英才人员最高贷款额度由100万元调整为120万元;中国(河北)自由贸易试验区曹妃甸片区引进的高端创新人才最高贷款额度由120万元调整为150万元。二孩缴存职工家庭最高贷款额度可额外最高增加20万元,三孩缴存职工家庭最高贷款额度可额外最高增加30万元。

同时,《通知》还提出,取消住房公积金异地个人住房贷款的户籍地限制,即在唐山市行政区域以外城市正常缴存住房公积金的职工(异地灵活就业人除外)在唐山市购买自住住房时,可向市住房公积金管理中心申请住房公积金贷款,申请异地贷款的职工与本地贷款职工享有同等权益。

(安姝)

广东东莞 多个镇街普通住房 价格标准有所下降

日前,广东省东莞市住房和城乡建设局官网发布《关于调整我市普通住房价格标准的通知(东建房[2024]5号)》(以下简称《通知》)。据悉,新的房价标准有效期至2024年8月31日。

通知提到,根据各园区、镇街普通住房2023年下半年平均交易价格情况,按照单套住房建筑面积计算,东莞市享受优惠政策的普通住房实际成交价格按园区、镇街划分为四类标准。

对比2024年2月6日,东莞市住房和城乡建设局发布的普通住房价格标准来看,多个镇街标准有所下降。

(门庭婷)

随着春节后返乡人群的回流和新一年的求职务工热潮,租房市场随之升温。近日,58同城、安居客发布的《2024年节后租房调查报告》显示,租户对于整租的诉求高涨,占比超八成。在房源选择上,周边配套良好的房源更受租客欢迎,品牌公寓由于居住环境和服务品质等优势受到青睐。最让租房者担心的问题是合适的房源少,其次是房源信息的真实性有偏差,此外,合同以及中介专业性也是租房者较为在意的问

超八成租客 希望实现“整租自由”

据统计,在接受调研的人群中,多数意向租房人群希望拥有稳定持续的房源,希望租住1年以上的意向租客占比达51%,36.9%的租房者意向租房时长在半年至1年之间。有孩家庭选择长租1年以上的占比相对更高,为56.3%。从家庭情况来看,家庭成员越多,希望长期稳定租住的愿望越强烈。

对于租房的主要原因,大多数人是因为工作原因而租房,占比60.8%;有21.6%的人出于生活便利等原因而租房;15.4%的人是为了子女上学。其中,有孩家庭因为子女上学而选择租房的占比为27.3%。

调研显示,更大的私人空间成为租客们的倾向。有84.4%的人希望整租,选择合租(含同住一间)的人仅占15.6%。在快节奏的城市生活中,拥有独享空间成为租客提升居住幸福感的重要因素,渴望实现“整租自由”的人群越来越多。同时,单身独居的租房者对合租的接受度相对更高,有37.3%的单身租房者倾向于选择合租(含同住一间),超九成有孩家庭选择整租。

两居室成为最受租客青睐的户型。在本次调研中,超六成租房者青睐两居室,其次为一居室,占比21.7%。单身独居的租房者选择一居室的占比50.6%,而两口之家、有孩家庭则更希望选择两居室及以上户型。

在租金接受程度上,有63.9%的人希望将月租金控制在1001元至3000元之间。其中,工作在一线城市的租房者月租金在2001元至3000元的占比最多,为29.4%,新一线城市工作的租房者月租金在1001元至2000元的占比最多,为36.5%。

目前租房市场中普遍的押付方式是押一付三,多数租房者倾向于选择季付的方式支付租金。对于房租的上浮空间,在工作及收入稳定的情况下,超七成租房者可以接受一定程度的租金上浮。5%以内的租金涨幅更容易被人接受,也有超两成租房者表示不能接受租金上涨。

周边配套 成热门关注点

在租住房源类型选择方面,51.6%的租房者仍优先考虑普通住宅小区的房源,这类房源在租房市场中数量较多,可选择的余地较大,适合大多数租客。同时也有21.6%的租房者优先考虑品牌公寓或长租公寓的房源,这类房源普遍品质较高,家电配置齐全,装修也更具设计感,受到不少都市白领或年轻租客的欢迎。另外,有9.3%的租房者会优先考虑保障性租赁住房(保租房)。

58安居客研究院院长张波表示,近年来,全国多地保租房建设稳步推进,致力于解决新市民、青年人等群体住房困难问题。保租房有着安全、稳定等诸多优势,成为人们选择保租房的主要原因。此外,舒适的居住环境、便捷的租房流程,以及政府补贴优惠也是吸引部分租房者优先选择保租房的重要原因。

58安居客研究院调研发现,有17.7%的租房者表示对保租房非常了解,有59.2%的租房者表示一般了解,不是特别清楚相关政策要求。在知道保租房的租房者中,有35.2%的人是通过网络搜索知晓相关信息,24.6%的人是通过媒体报道,23.3%是通过政府宣传了解。

调查显示,在租房过程中,最让租房者担心的问题是合适的房源

少,占比为66.2%,其次是房源信息的真实性有偏差,占比为56.5%,此外合同以及中介专业性也是租房者较为在意的问

租房人群更倾向什么样的房源?调查显示,周边配套好的房源更受人们欢迎,有38.4%的受访者选择此项,超两成租房者更关注小区整体环境,有19%的人则看重装修或家具家电等室内条件。

对于选择品牌公寓/长租公寓的主要原因,多数租房者认为,品牌公寓的居住环境相对较好,其次房源的真实性较高,租房服务较为专业,公共空间的配置较好,居住期间的服务优秀,这些都是吸引租房者的重要优势。

过半租客 倾向在线上平台找房

随着线上平台找房体验的升级,以及房源丰富多样化,更多租客倾向于线上找房,锁定心仪的居所。调查显示,有51.5%的租房者会通过安居客等专业的线上找房平台找寻合适的房源。此外,通过线上社交平台找房的租房者占比11%。

选择线上找房平台时,超六成的租房者更注重线上平台房源品类的多样性、房源的真实性,以及房源的数量。

随着数字技术的跃迁,传统的线下看房、签约流程已被搬到线上,也重塑了人们的租房体验。有45.6%的租房者仅在线上浏览寻找合适的房源,之后会去实地看房再做决定;有41.1%的租房者会在线上完成找房看房签约等步骤,直接入住。

(孙蔚)

2024年1-2月中国百城房价总体平稳



日前,中指研究院发布的数据显示,2024年1-2月,中国百城新房价格累计微涨,二手房价累计微降,总体平稳,波动幅度不大。

图为北京一在建楼盘。

蒋启明 摄