

房子难租出去,月租金普遍下降两三百元

杭州房租降了,租客生活成本降低

房东们的苦恼 房子难租出去

去年6月,晓红以每月3300元左右的租金,在三塘人家租了一套一室的房子。由于工作关系,晓红换租了一套房子,她想将三塘人家的房源转租。

1月25日,她将租房信息挂到了网上,但两个多月都没能将房子租出去。她发现同小区同户型的房源,现在挂出来的租金基本都在2700~2800元/月,比自己租下来时低了差不多500元。

晓红忍不住在办公室吐苦水,没想到引发了同事的共鸣。同事阿华在城西的和悦公寓有套89m²的房子,在网上已经挂了近一个月还没租出去,“本来想着整租,但租不出去,就想着按照单个房间出租,也还是没租成功。”

同事小黄有套望江东园一室一厅的50m²房源,去年一直交给我爱我家托管,一年拿到手的租金是44000元。“现在租约快到期了,我爱我家告诉我,要续约的话必须降房租,降到39500元。”这一降等于租金下降了10%。

跟晓红、阿华相比,杭州一些城中村的房东为了把房子租出去,就更拼了。

杭州城西的益乐新村门口,最近一直有十多位站在街边拉客揽租的房东,每个房东手上都举着租房信息的小牌子。

益乐新村待租的房源以单间为主,租金在1000~1800元一个月不等。一位沈姓房东直言,往年元宵节后自己的房子基本就可以租完,房租也会每年适当涨一点,但今年很多租客推迟返杭,有的干脆不打算回杭了,房多租客少。“即使降了价,仍有不少房间空着,只能到路上揽生意。”

部分房东下调租金 租客的生活成本降低

钱报记者从贝壳数据了解到,杭州几个租房热门板块的挂牌出租房源量都很充裕,但与之相比,中介15天内带看过的房源量却差强人意。

例如滨江区政府板块,目前挂牌出租房源约1467套,而15天内有过带看记录的房源仅209套;采荷景芳板块挂牌789套,带看仅239套;丁桥板块挂牌702套,带看仅138套。

一套景芳三区一室一厅面积33.85m²的房源,挂牌租金价格为3600元/月,近15天中介已经带看了8次,但大部分看房者表示价格过高,心理价位只有2800元/月。

德佑中介小袁说:“房源的带看次数总体上反映了房源在市场上的冷热程度。现在的情况就是租客可选择的房源很多,房东只能降房租。”

事实上,已经有不少房东开始主动调低

挂牌租金价格。

例如,朝晖八区一套面积55.91m²的房源,3月10日挂牌价为4800元/月,到了3月29日,房东将挂牌租金价格下调300元,租金为4500元/月。

滨江区政府板块热门的东方郡小区,一套87m²的房源,3月4日挂出,租金6500元/月,3月28日,房东将价格下调为6100元/月。

记者看到,朝晖、丁桥、翠苑、景芳以及滨江都有不少房源下调了挂牌租金,目前房东下调月租金的幅度普遍在200~300元左右。

业内人士表示,从供应端来看,前段时间一些互联网长租公寓跟房东之间因为租金原因产生纠纷,很多房东选择解约,大批散客房源流入租房市场,挂牌租金的浮动非常大;从需求端来看,复工的租客人数可能还未回到原来的水平。供大于求,租客的可选择余地很大,因此房东不得不降房租。

而一些国有背景的长租公寓,疫情下承担社会责任,主动降低房租。如宁巢公寓旗下的金家渡门店与戒坛寺门店,新签约租客签一年享受租金8.5折的优惠。

房租下降对租客而言则是好事。尤其是大学毕业后留在杭州或新进入杭州的年轻人,房租的下调降低了他们的生活成本,节省下来的租金,能够促进消费。



有买房问题
扫此二维码,问“我爱问佳骏”

本报记者 李毅恒
王佳骏 徐叔竞

杭州楼市回暖了,但租房市场却有些惨淡。记者了解到,很多房东都苦于房子租不出去,不得不降价出租。

对于租客来说却是好事,租金降了,意味着他们的生活成本降低了。



来电咨询更有机会享额外优惠。



扫码关注
公众号了解
更多房源



“找好房”
微信群客服
扫码加好友
入群

淘宝城旁特价车位,有3万元优惠

富力十号朗悦居车位



项目咨询:18505815761
15384044110

项目区位:未来科技城核心(紧邻淘宝城、海创园)

物业类型:-1楼车位

交付时间:已交付

团购优惠:交2万元减5万元

项目简介:

淘宝城、海创园停车位十分紧张,朗悦居仅一路之隔,上班停车十分便捷。该区域车位租金500元/月左右,自用或投资都是很好的选择。

明华·名港城



项目咨询:057182653777

项目区域:萧山区

特价户型:31-1-234室,约28m²

参考价格:约56万元

项目层高:3.4米

物业类型:公寓(精装)现房

项目简介:

名港城二期,集小高层、高层、别墅、商业为一体,总建筑面积达22万m²,绿化率35%。项目位于瓜渔路东侧,整个小区三面临水。周边生活配套完善,三江购物广场、农贸市场等一应俱全。

奥园华景川·上锦宸府



项目咨询:13858079332

项目区域:余杭区

主力户型:115~190m²

参考价格:约18500元/m²

项目层高:3.5米

物业类型:住宅

项目简介:项目位于东湖新城核心位置,

距离规划9号线二期兴盛路站直线距离约800米,东面是约11.2万m²的市民公园,一路之隔是在建的4.4万m²冰雪文化商业综合体,配有4900m²超市。项目推出的123m²联排有天有地有院子,还有超低总价。

滨江·五幸银座

[西湖区]

公寓/主力户型约25m²~65m²

参考价格:约28000元/m²

项目咨询:13858079332

中豪·湘和国际

[钱江新城]

商铺/特惠户型156.02m²

特惠价格:约677万元

项目咨询:13968196330

明华·郡乐苑

[萧山区]

商铺/主力户型约155m²~268m²

参考价格:约20588元/m²

项目咨询:15925651783