

11月,杭州房租价格跌至57.22元/m²/月,接近2017年9月的水平 杭州房租水平跌回三年前

本报记者 李毅恒 蒋敏华

年底是住房租赁市场的传统淡季,今年亦不例外。不过相比往年,今年的住房租赁市场更加惨淡一点。随着多家长租公寓相继爆雷,大量房源提前解约,推高租金的“高收低租”模式难以为继,租金水平越来越回归市场理性。我爱我家的数据显示,目前杭州房租水平已跌回三年前。

杭州房租 回到三年前水平

杭州我爱我家市场研究院最新数据显示,今年1~11月,杭州房租小幅波动,其中最高峰值出现在7月,单位租金价格为59.7元/m²/月。11月,单位租金价格跌至57.22元/m²/月。同比去年11月的60.2元/m²/月,降幅达4.95%。

很多人都感觉近年来杭州房租几乎没涨,有的房源租金甚至还降了,统计数据也是如此。近三年中,单位租金峰值出现在2018年7月,为64.4元/m²/月。相比这个高点,今年11月的房租足足跌了11.1%。再往前追溯,与今年11月房租水平(57.22元/m²/月)最为接近的是2017年9月(56.27元/m²/月),也就是说杭州目前的房租水平已跌回3年前,难怪有些租客惊喜地发现,这几年房租一年比一年便宜。

钱报记者从贝壳了解到,相比今年年初,杭州不少小区的房租挂牌价格明显下降。比如景芳三区,3月份挂出了一套一室一厅面积为33.8m²的房源,挂价3600元/月。而现在,差不多面积段的房源挂牌租金约3000元/m²。又比如滨江区的东方郡,3月份挂出了一套2室2厅面积为87m²的房源,挂价6100元/月,目前同小区类似房源挂价仅5300元/月左右。

房源数量激增 供大于求是主因

住房租赁市场为何如此低迷?杭州我爱我家品牌与市场总监周包军分析,每年的四季度到第二年的春节前,是租赁市场的传统淡季。淡季中,以租约到期换租或因工作变动的租房需求为主。

但他认为,影响房租的最重要因素还是供求关系。今年以来,不少新房以及安置房交付,其中一部分房源进入租赁市场。由于一户拆迁家庭往往拥有多套房产,安置房小区出租率较高。同时,过渡期间在外租房的拆迁户搬进自己的新房之后,也会腾出大量出租房源。

不仅如此,杭州作为租赁试点城市,积极推出蓝领公寓、公租房、人才专项用房等房源,其中已开始招租的蓝领公寓就多达1.64万套。此外,备受关注的开发商自持房源,也将陆续进入租赁市场。

与此同时,随着杭州骨架不断拉大,更多地铁线路开通,租客在租房时有了更大的选择空间。再加上受疫情影响,一些租客的收入下降,对房租也就更加敏感。

在供大于求的市场环境下,房子出租难度加大,房东对房租的心理预期也就更为理性,愿意接受房租下跌的事实,续租时主动降租的现象亦不少见。

此外,多家长租公寓相继爆雷,大量解约的房源集中进入租赁市场,踩踏效应明显,无疑使得年底低迷的住房租赁市场雪上加霜。

不少房东 从委托出租变回直租

近期,自如公寓重启收房计划。一名自如经纪人告诉钱报记者,此前自如公寓已停止收房数月之久。恢复收房之后,房租也有了新的调整。“每套房

子的情况不一样,平均房租降了500元/月左右。”

事实上,房租降了倒是其次,年底房子租不出去成了不少房东的心病。委托给中介的话房租太低,委托给长租公寓又不放心,于是很多房东希望自己找到租客,回到多年前的直租模式。一些租客经历了长租公寓爆雷风波之后,也希望可以直接找到房东。上个月,房东张先生从一家爆雷的长租公寓手中收回房子之后,就是通过一款直租APP找到了租客。

不过,很多租客反映,不少平台上的房源大多由中介发布,真正由房东发布的出租信息寥寥无几。钱报记者点开一些自称是“房东房源”的帖子,发现发布者其实是中介,而且房源的真实性也很难求证。

很多房东和租客不知道的是,几年前杭州房管部门就已打造了一个住房租赁监管平台。房东实名认证注册之后,就可将自己的房源发布出去。租客可登录这个平台浏览房源信息,还可发布求租信息。

专栏 产权公告 接稿电话:0571-85310825、85311551

招租公告

现有我司以下房产对外招租:惠津大厦1-19层90-900方办公室;火车东站内西广场G层商铺15-300方;平海路30、32、61号相关商铺100-800方;天名大厦写字楼6层600方;钱江苑、新风丽都、新和嘉苑、明月嘉苑、东港嘉苑、钱塘白石嘉苑100-500方社区配套商业用房。其中上城区婺江路319号惠津大厦8层801、804室因原合同即将到期,现统一对外公开招租,租赁面积342.28平方米,租金:3.4元/平/天,招租业态为办公。报名时间:自公告之日起至2020年12月25日。报名请联系:潘先生 0571-87769593、15557130078。

之江双钥匙公寓,总价不到百万元

中豪湘和国际(钱江新城商铺)



项目咨询:0571-88088230
项目区域:江干区(钱江新城)
交付时间:2021年7月31日
户型面积:建面约30~62m²
销售价格:总价约170万~416万元
物业类型:沿街底商

项目简介:项目择址钱江新城核心,周边高端住宅集群,近邻世界级城市旅游金融综合体——江河汇综合体,尽享板块发展前景。紧邻地铁6号线昙花庵路站(在建),汇聚人流,尽享繁华。

项目集商业MALL、国际写字楼和国际SOHO公馆于一体,目前沿街一楼黄金旺铺在售,欢迎咨询。

临平地铁口公寓



项目咨询:13575774435
项目区域:余杭区(临平南苑)
交付时间:2022年8月
户型面积:42~62m²层高4.72米
销售价格:均价20000元/m²(毛坯)
物业类型:公寓

项目简介:项目位于临平新城南苑板块,地铁1号线南苑站出口,附近有余杭区第一人民医院;周边商业氛围成熟(银泰城、余之城、欢乐城);边上还有艺尚小镇,阿里云互联网创新中心,小米生态链创新中心(待建)。该项目规划有1幢约100米摩天地标(21层),将成为杭州东门户商业地标建筑。

之江双钥匙公寓



项目咨询:13968196330
项目区域:2022年8月底
销售房号:2、3、4、5#楼
户型面积:32、41m²层高4.2米双钥匙
销售价格:均价28000~30000元/m²
物业类型:公寓

项目简介:项目距离地铁6号线枫桦西路站500米左右;周边有中国美术学院、浙江音乐学院、西湖大学云栖校区、浙江电影学院等教育资源,浙江大学附属第一医院之江院区、省人民医院望江山院区等医疗配套,有之江银泰城、金街美地、象山国际、杭州茶博城等成熟的商业配套。



“找好房”微信群客服
扫码加好友入群



来电咨询400-688-8117转“1#”
更有机会享额外优惠



扫码关注公众号
了解更多房源