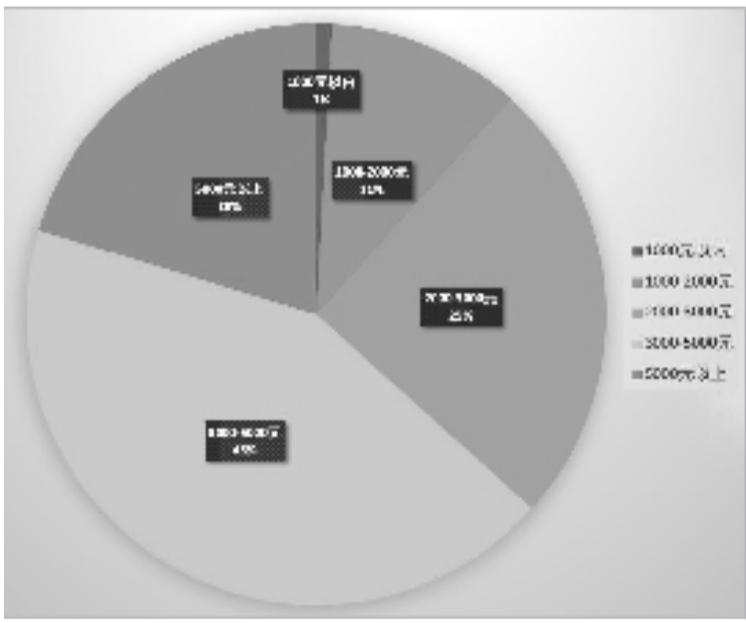


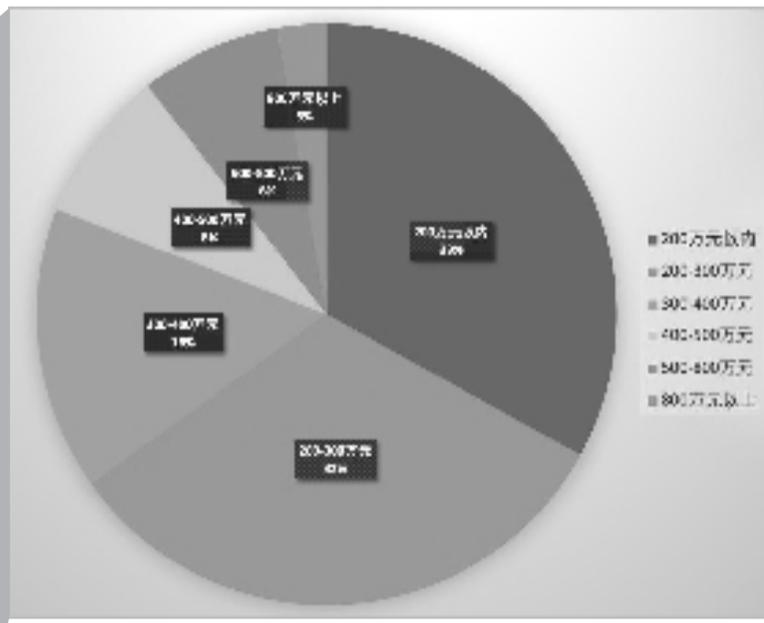
在杭州买二手房、租房,20-40岁青年人分别占比76%和81%

“90后”是主力军,“00后”开始买房



本报记者 吴佳怡 徐叔竞

随着人才不断流入杭州,青年人逐渐成为杭州楼市主力军。钱报美好生活研究院联合杭州贝壳研究院,统计了2022年至今20-40岁青年人的二手房买卖、租赁数据,发现青年人在购房和租房市场的占有率分别达到了76%和81%,是绝对的主力。



青年人租房月租金占比图

青年人买房价格段占比图

“90后”购房者最多 买房以小户型为主

该数据统计将20-40岁的青年人购房人群分成了“80后”(1980年-1984年出生的人)、“85后”(1985年-1989年出生的人)、“90后”(1990年-1994年出生的人)、“95后”(1995年-1999年出生的人)和“00后”(2000年以后出生的人)。

其中,“90后”购房者比例最高,达到了35.45%,其次是“85后”,购房比例为31.79%。去年,杭州第一批“00后”毕业,立刻加入了购房大军,在青年人购房人群中占比1.5%。

在这些购买二手房的青年人中,男性占比为57%,女性占比为43%。女性买家几乎撑起了半边天。

说起青年人置业,虽然经常可以看到年轻人购买千万豪宅的新闻,但实际上,杭州的青年人群体仍以刚需购房为主,有33%的人选择购买200万元以内的房源,总价300万元以内占比65%。

从购房区域来看,余杭区占比最高,为16.9%,临平区位居第二,为15.8%,这都是刚需板块较多的区域。具体到板块,青年人置业较多的是东湖、良渚、临平新城等刚需板块。排名前十的热门板块中仅有未来科技城和申花两个单价超过4万元的改善板块。

从二手房成交热门榜里可以看到,余杭的绿城桃源小镇、翡翠城、临平的广厦天都城等小区常年位居前列,低总价的刚需房源是青年人的首选。

青年人选择的面积段以90m²以下的小户型为主。其中,60m²以内的房源成交占了17.2%,60m²-90m²的房源成交占了48.4%。而这些小户型的房源,基本上存在于主城区建筑年代较老的小

区里。市中心的老小区虽然有房源老旧、停车不便等诸多问题,但由于总价低、配套全,在如今的二手房市场中仍是青年人置业的优先选择。

由此可见,尽管这两年杭州的改善需求越来越旺盛,但在楼市“主力军”青年人群中,低总价的刚需置业仍是第一位。

“95后”租房比例最高 能接受的月租水平明显提升

在租房市场,青年人也是绝对的主力。其中,“95后”租房比例最高,达到了34.81%，“80后”与“00后”的租房比例相当,分别为6.93%和6.55%。

从事租房中介超过十年的老张告诉记者,虽说现在买房越来越年轻化,但也有很多年轻人选择长期租房。一来杭州房价居高不下,年轻人买房压力较大,二来前两年杭州住房租金经历过一轮降价,目前整体租金状况跌至2014年左右的水平,对年轻人非常友好,因此,部分年轻人或主动或被动地选择在杭州长期租房生活。

数据显示,青年人租房更偏爱60-90m²、月租3000元-5000元的房源。而在七八年前,月租2000元-3000元的房源占比更高。这一方面说明,杭州青年人群体的收入水平有所提升,租房时追求更优的居住条件,另一方面也和杭州直播电商经济发达有关。

青年人租房,余杭区最受欢迎,占比18.4%,萧山区位居第二,占比14.4%。具体到板块,青年人租房最多的是未来科技城,其次是临平新城与萧山新城区。这些区域都产业发达,有很多就业机会,年轻人往往选择上班通勤方便的地方租房。

延伸阅读

为解决青年人居住问题 杭州有这些举措

为帮助解决青年人的居住问题,杭州推出共有产权房、保障性租赁住房、租房补贴等多种举措。

共有产权房能让青年人以更少的资金买到房子。目前杭州各区都推出了共有产权房。

在“十四五”期间,杭州将筹建保障性租赁住房33万套(间)。去年已经累计筹集保障性租赁住房项目260个、房源14.5万套(间)。而截至今年3月底,杭州已新增筹建保障性租赁住房1.84万套(间)。

来杭工作的大学应届毕业生还有一份租房“红包”。从2020年4月起,杭州对在杭州市无房且未享受公共租赁住房、人才租赁住房等住房优惠政策的新引进应届全日制本科(含)以上大学毕业生发放租房补贴。对符合条件的大学生家庭每户每年发放1万元(每半年发放一次,每次按50%额度发放),可发放三年,期满后收入低于城镇居民人均可支配收入的可继续享受,累计发放不超过六年。

怎么申请呢?满足条件的大学生可以通过杭州市民卡App中的“杭州人才码(大学生青荷码)”,由个人提交申请,申请时需要进行个人诚信承诺。如果是单位提交申请,则由用人单位登录“亲清在线”进行网上申报,系统自动进行数据比对,审核通过后由系统发放补贴到申请人的银行卡。

本报记者 李毅恒

2023年11月 06 07 08 09 14

日期	最高价	最低价	成交量
06	11000	10000	100
07	11500	10500	110
08	12000	11000	120
09	12500	11500	130
14	13000	12000	140

2023年11月 5 8 6

日期	最高价	最低价	成交量
5	13500	12500	150
8	14000	13000	160
6	14500	13500	170

2023年11月 9 0 0 5 6 5

日期	最高价	最低价	成交量
9	15000	14000	180
0	15500	14500	190
0	16000	15000	200
5	16500	15500	210
6	17000	16000	220
5	17500	16500	230

2023年11月 04 01 07 09 19 24 25

日期	最高价	最低价	成交量
04	18000	17000	240
01	18500	17500	250
07	19000	18000	260
09	19500	18500	270
19	20000	19000	280
24	20500	19500	290
25	21000	20000	300