



# 河北各地租房市场较平稳 价格变动不大

再过2个多月,数百万新毕业的大学生即将走上工作岗位,毕业大潮的来临,必将推动新一轮租房市场的火爆。步入社会,许多刚走出象牙塔的年轻人首先要考虑的就是居住问题:自己的收入能否覆盖基本的住房支出?

买不起房,只能租房,作为年轻人,步入社会最关心的莫过于当下的租房市场。燕赵都市报记者从安居客、58同城、赶集网、石家庄买房网等平台了解到,近两年来,河北各地房价涨幅不小,但是房租行情相比往年来讲,只有微涨的趋势,大多地区的房租基本维持原价,房源也相对充裕。

本报记者 赵重磊

## 现象: 河北各地房租维持稳定状态

据中国房地产协会主办的中国房价平台数据显示,2018年3月份,河北邯郸、邢台、衡水、沧州、保定、廊坊、石家庄等地住宅房租同比2017年3月份有小幅增长,增长幅度并不大,呈现平稳趋势。

从2018年一季度的房租数据来看,河北各地的房租基本没有太大变动,大都维持稳定状态。根据记者统计调查发现,按照房租价格高低情况,整个河北地区住宅租房市场大致可以分为四个档次,其中石家庄、廊坊属于第一档,租金为19-20元/月/平方米;张家口、唐山、承德、秦皇岛、邯郸属于第二档,租金为16-17元/月/平方米;邢台、沧州、保定属于第三档,租金为13-14元/月/平方米;衡水属于第四档,租金为10-11元/月/平方米。

“一年前月房租是1800元,现在中介挂的租金还是1800元。”李先生在瑞城有90平方米的两室小户型,在石家庄长安区片区,瑞城的房子还是相当不错的,小区绿化环境也挺好,对于整租租住的租客来讲,这样的两室两厅小套户型是不错的选择。

刚开始租的几年,李先生确实感受到了一年一个价钱的涨速,不过从两年前涨到1800元后,就再也没有涨过。中介还有人挂1500元一套,胡先生仗着自己的房子装修好,家电配置不错,一直没有降价。

而国大不动产客户经理小赵说:“这两年,石家庄房价涨了很多,但是房子租金却一直维持了原价,房租价格变动不大,他感觉,就算涨了也没有涨多少,多数房东都是维持原有水平。”

## 原因: 房价、人口因素影响租金上涨

“考虑到家里并不富裕,而自己刚毕业不久攒的钱也不多,房价太高,由于工作原因只能选择租房,早期在单位周边租房子,时间长了,房东看到市场稍微有些涨幅,就跟风坐地起价,最早月租金1500元,年初已经两次提及要涨租金。”90后小王毕业后一直在邯郸租房,对于房租上涨已经忍无可忍,决定近期在周边再租套房子。

其实对于目前租房市场,租房客小王表示:“考虑到收入和个人发展,身边很多朋友和同事

都选择去了北京、上海等一线城市,近两年邯郸房租价格也没有什么大的变动,周边的空置房源很多,租金价格也相差不多,如果要换房也不是很难,就是麻烦一些,找朋友、同事帮忙搬家。”

对于租房市场的行情,有业内人士表示:“房租的上涨,其实主要有三个原因,第一个原因就是房价,楼市价格远远高出了一部分青年人的预期,大部分人挑选租房住;第二个原因是流动人口,人口的进驻会导致房租上涨,外来务工人员添加,大学生求职高峰期,租房需求旺盛,自然价格就会有所涨幅;第三个原因就是房东和中介哄抬房租价格,相比与前两种市场影响的上涨因素而言,第三种因素是人为因素。”

“近两年时间,北京、上海、广州、深圳纷纷拿出了各自的人才新政,大量人口被一线城市吸走,而河北的二三线城市在‘抢人大战’中仍处于劣势。”该业内人士坦言。

## 官方:大力提倡住房租赁

其实从当下的楼市调控政策来讲,对于住房租赁,政府层面也是一直在大力提倡。

2018年2月9日河北省住房和城乡建设工作会议召开,会议明确了2018年河北省住房和城乡建设工作的具体方向。对于住房租赁,明确指出:“将加快培育和发展住房租赁市场,加大租赁住房供应。在具体执行层面,将支持专业化、机构化租赁企业发展,开展住房租赁省级城市试点。启动住房租赁交易服务平台建设,提供便捷规范的服务。”

同样3月初,石家庄市政府官网发布了《石家庄市住房和城乡建设局关于印发2018年工作要点的通知》(以下简称《通知》),公布2018年石家庄市城建工作详情,指出:“加大住房保障力度。持续做好现有公共租赁住房的建设、分配和管理工作,全年基本建成公共租赁住房5000套,2015年政府投资公租房,原则上年底前完成分配85%。”

2017年底,由邯郸市住房保障和房产管理局与建行邯郸分行联合打造的邯郸住房租赁服务平台上线运行。据了解,整个平台包括住房租赁监管服务、政府公共住房服务、住房租赁服务共享、住房租赁监测分析、企业租赁服务管理五大部分,覆盖了地方政府在租赁市场管理、交易、运营方面的需求,提供房屋租赁的信息发布、网上签约、备案申请、资金监管、信用评价等服务。



## 金科华北区域品牌战略发布会暨20盘联合发布盛典举行

本报讯(记者顾小凤)3月30日,“与华北共美好——金科华北区域(产业集团)品牌战略发布会暨20盘联合发布盛典”在首都北京钓鱼台国宾馆举行。此次品牌发布会是金科2018年在全国实施品牌战略系列活动的第一站,集中呈现了金科20年发展历程,展示全新的企业战略、品牌理念、服务体系等,将“为你,美好如初”的主张鲜明告知。

据悉,金科服务已进驻109个城市,579个社区,2.21亿平方米,合同家庭130.5万。2017年,2278面锦旗,3743593点赞,金科服务业主满意度连续七年超过90%。2018年,金科服务将依旧恪守初心为你美好如初,从服务体验升级让生活再升温,生活方式革新满足家庭需求变化、智慧科技构建让社区生活更智能等方面全盘发力,实现优质服务再升级。

20载的革新,金科用品质印证着美好、创造美好,每一次改变与进步,使金科都收获了各界和市场的肯定,也让金科在未来的发展道路上走得更加坚定。2018年,金科带着厚重的积淀,带着再次出发的笃定,提出新品牌主张——“为你,美好如初”。金科这一概念的提出高度契合了人们对美好生活的向往。“为你”,为每一份对金科的信心和信任,为每一个默默支持金科的人们。“美好如初”,则是金科始终不变信念与不懈努力。

## 房产交易流程一扫知

记者 高利锋 张玉 通讯员 李木天

办理房产交易手续都需要带些什么?怎样才能早知办事大厅业务流程,是办事市民关注的重点。为解决这些问题,记者走访了石家庄市房产交易中心,据相关工作人员介绍,近日该中心把所有业务类型进行了整合,针对九种经常受理业务制作了九种明白纸及工作流程二维码,在市住建局网站和市内四区办事大厅进行了公示。办事群众只要用手机扫一扫二维码便可提前知晓提交资料及办事流程,轻松备齐手续再到房产交易大厅,实现了“进一扇门、跑一趟路”的目标。



房屋租赁合同备案明白纸



新建商品房预售资金监管工作流程



中介科主要业务明白纸



存量房网签交易明白纸



政策法规科业务办理流程明白纸



非网签交易明白纸



商品房管理科业务流程明白纸



房产抵押交易业务需提交的材料



房屋登记档案查询明白纸

燕赵都市报地产传媒中心 联合主办  
石家庄市房产交易中心  
房产交易直通车  
第67期