

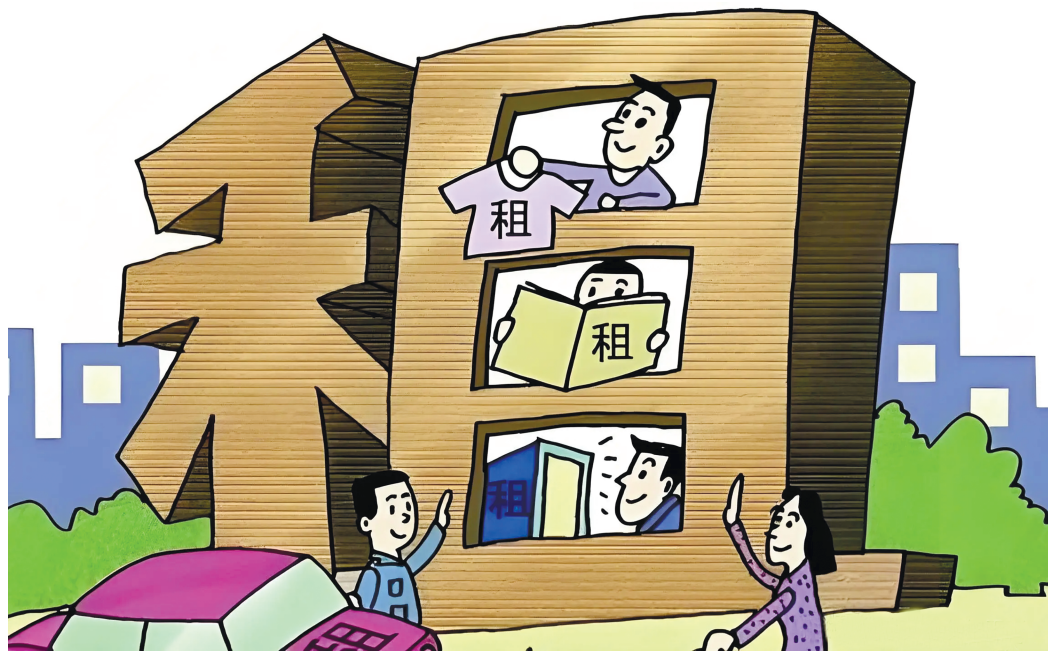


理念迭代 需求升级

——理性租房、品质居住,滨州租客更会选

□晚报记者 时 晨

随着滨州住房租赁市场不断规范发展,租客群体的消费观念、居住需求也发生深刻转变。从只求低价过渡,到追求品质生活;从被动接受乱象,到主动理性选择,如今在滨州,租房早已不再是简单的“临时落脚”,而是成为日常美好生活的一部分。记者走访不同类型租客,倾听大家的租住心声,解读当下租房人群的新变化、新诉求。



即使租房也要优居 而非短暂过渡

“以前总觉得,租房子就是临时住一住,没必要讲究太多,价格便宜就万事大吉。现在想法完全不一样了,每天大部分时间都待在住所里,住得舒心,生活才有幸福感。”在滨城区从事文职工作的年轻租客杜女士说出了当下多数年轻人的想法。现如今,大家不再一味追求低价,而是愿意为安全环境、整洁空间、贴心服务、稳定租住体验买单。“我毕业后就在滨州工作,短期内没有购房计划,租住房就是我的家。环境脏乱、物业不作为的房子,再便宜我也不会选。”入职两年的王先生告诉记者。

告别“低价将就”的老旧思维,把租房当成经营生活,成为滨州租客群体的普遍共识。

记者走访了解到,虽然租客的居住理念持续升级,但仍有部分租客在实际租房过程中,会遇到各类隐性难题。不少租客为了节省中介费,会选择个人直租、私下对接房东的方式,也有的不慎遇到经营不规范的中介,暗藏诸多风险。其中个人直租会存在身份核验缺失、产权不明、违规转租等隐性隐患。也就是“二房东转租、托管冒充直租”等情况,一旦真正业主收回房屋,租客往往面临被迫搬离、租

金押金无法追回的被动局面。与此同时,部分非正规中介的隐性套路也让不少租客中招,“有的中介看房前报价很低,吸引你过去看房,真正成交后,会多出隐性收费,合同里还藏着小字条款,提前退租、房屋损耗的违约金标准模糊不清。”租客张女士告诉记者。

越来越多租客意识到,租房看似是简单的居住选择,实则需要规范流程保驾护航。比起盲目省钱、贪图便利,交易透明、合同规范、售后有保障,才是规避租房风险、实现安心安居的关键。

监管持续发力 租房环境愈发透明公平

“放在几年前租房,踩坑是常有的事。网上房源图片精美,实地一看差距很大,还有各种隐性收费,出现问题之后各方推诿,想维权也找不到门路。”谈及过去的租房经历,多位老租客纷纷吐槽以往的行业乱象。虚假房源、图文不符、低价引流、隐性收费、权责划分模糊、维权困难,曾是困扰广大租客的几大难题。

如今在常态化监管之下,滨州住房租赁市场面貌焕然一新。我市相关监管部门持续强化房产租赁交易监管,推行标准化租赁合同,要求房源信息如实公示、收费项目明码标价。正规中介、小区物业开展租赁业务时,落实房源核验制度,从源头杜绝虚假宣传。“现在租房流程清楚,租金、服务费、物业费全部提前写明,合同条款规范,再也不用担心被套路。就算后续出现房屋维修、邻里纠纷

等问题,也有正规渠道协调解决。”租客杜女士对此感触很深。随着行业规范度不断提升,曾经的市场乱象大幅减少,租房交易全程公开透明,双方权责划分清晰,售后保障体系逐步完善,租客的合法权益得到全方位保护,整个租住环境变得更加优质。

租客群体理念与需求的全面升级,是滨州住房租赁市场提质发展的核心动力。从单纯满足“有地方住”的生存型落脚,到追求“住得舒心”的品质型安居,租房观念的转变,直观反映出滨州市综合实力、民生保障水平以及青年友好度的持续提升。在需求驱动与政策监管的双重作用下,滨州住房租赁市场将不断补齐短板、优化服务,朝着更加规范、惠民、宜居的方向稳步前行,让每一位在滨州生活、打拼的租客,都能租得放心、住得舒心。

四类主流租客 筑牢市场刚需底盘

当前滨州租房市场需求结构清晰,四大核心人群共同撑起全市租赁市场的刚需基本盘,不同群体的选房标准、租住习惯也各具特色。

第一类是陪读家庭。在城区多所学校周边小区,陪读家庭是租房市场最稳定的群体。“我租房首先看距离学校远近,其次看重小区环境安静、安保完善,避免外界干扰。”租住西区某学区房的陪读家长李女士介绍。据了解,陪读家庭租期大多在1至3年,换房频率极低。这类租客对租金波动敏感度不高,更看重居住氛围与出行便利。

第二类是产业务工群体。在滨州各工业园区周边及下辖县域,产业务工人员是租房主

力。来自外地的务工人员张师傅在经开区一家企业工作多年,他坦言:“我们租房就图实在,首先考虑离厂区近、通勤方便,房子面积够用、基础配套齐全就行,性价比是第一标准。”该群体租期基本贴合企业用工周期,流动性相对可控,让县域及产业园区周边租房需求常年保持稳定,基本不受淡旺季影响。

第三类是青年上班族与应届毕业生。每年毕业季,大批青年学子来到滨州就业落户,加上本地年轻上班族,这部分人群成为推动租住品质升级的核心力量。“我们租房优先看小区安保、环境卫生、物业服务,隐私性和居住体验很重要。”刚毕业不久的大学生小陈说。青年群体对

居住品质要求高,愿意为优质服务支付合理溢价,也反向倒逼房东、中介、物业公司不断优化房源与服务,推动整个市场提档升级。

第四类是跨区通勤上班族。不少跨片区上班的市民,会选择在工作地附近租房,这类租客追求居住稳定、省心省力,青睐发展成熟、配套完善的老旧小区或品质社区。“每天来回通勤太耗费时间,就近租房能节省不少精力。我一般都会选择长期签约,不想频繁搬家折腾。”跨区通勤市民赵先生表示。该类人群作为长租市场的中坚力量,进一步稳固了租赁市场的整体秩序。