

网络租房大数据平台发布城市青年“租时代”居住生活报告

上海租房青年学历整体偏高 年轻

不忘初心牢记使命
勇当新时代排头兵先行者
大调研

今年3月份,O2O科技公司自如等发起《城市青年好生活安家调研》,并结合全国9城140万自如租房平台大数据分析,发布《城市青年“租时代”居住生活报告》(以下简称“报告”),全面解读城市青年的居住现状及趋势。报告显示,高学历90后成为上海租房市场的绝对主力,上海的租房白领中的高学历占比全国最高,而在反映青年白领积极向上的租住生活态度和生活方式的租房“家指数”上,上海紧随北京之后,位列全国第二。

青年报记者 顾金华

汇集高精尖人才 上海租住青年学历高

去年,张军从复旦大学研究生毕业之后,来到张江一家外企工作。之所以选择留在上海,张军觉得在上海会有更多的发展机会。但是老家的父母再也无法拿出更多的钱,帮他在上海购买一套可居住的房屋。从校园毕业后,张军心甘情愿地开始加入租房大军。和张军一样,90后的这部分年轻人如今已成为上海租房市场的主力人群。

报告显示,在上海租住青年中,90后占比为69%,且普遍拥有高学历。以自如网为例,本科及以上学历的租客占比高达77%,居全国第一,比排名第二的北京高出10个百分点。另外,上海研究生学历占比高达18%,这一占比在全国最高。他们在大城市的出租房里安家,并开启了中国城市租房的全新时代。

自如运营管理数据中心相关负责人分析称,一是上海高校众多,众多高学历人才毕业后直接选择在上海就业,另一方面,上海市对于宇宙起源与天体观测、光子科学与技术、大数据等13个高精尖领域的人才实行优惠的落户政策,这也为上来吸引来更多的高学历人才。

7成上海“租一代” 可以接受一辈子租房

随着租住群体的普遍学历较高,他们的想法也发生了彻底的改变。和70后、80后的租房一族相比,90后在消费观念、居住观念方面有着很大的不同,这群高学历“租一代”更会进行自我生活的调节。

报告显示,71%的上海“租一代”可以接受终身租房,他们认为与其节衣缩食还贷一辈子,不如珍惜当下,在出租房里过高品质的生活。66%的上海“租一代”愿意接受在租来的房子里结婚,对上海白领而言,买房不再是婚姻的“标配”。

相比于80一代“无论如何一定要买房”的观念,“租一代”们更愿意理性衡量租房与买房利弊,不做“房奴”也成为一种主动的选择。不少90后租房族认为“能接受无房,有TA的地方就是家”,如果他碰巧有房也不错,但“无房结

婚也很酷”。

“之所以越来越多的青年租房族可以接受终身租房,一方面现代青年的观念改变有关,另一方面也和上海目前较高的房价有着直接联系”,自如运营管理数据中心该负责人分析。

此外,还有88%的表示即使北上广压力再大,但有梦想支撑,一切辛苦都变得有意义。上海“租一代”来自五湖四海,户籍构成相对平均,其中,江苏籍占比最高,紧随其后的是安徽和浙江。

上海租房“家指数”全国第二 选室友最看重“干净卫生”

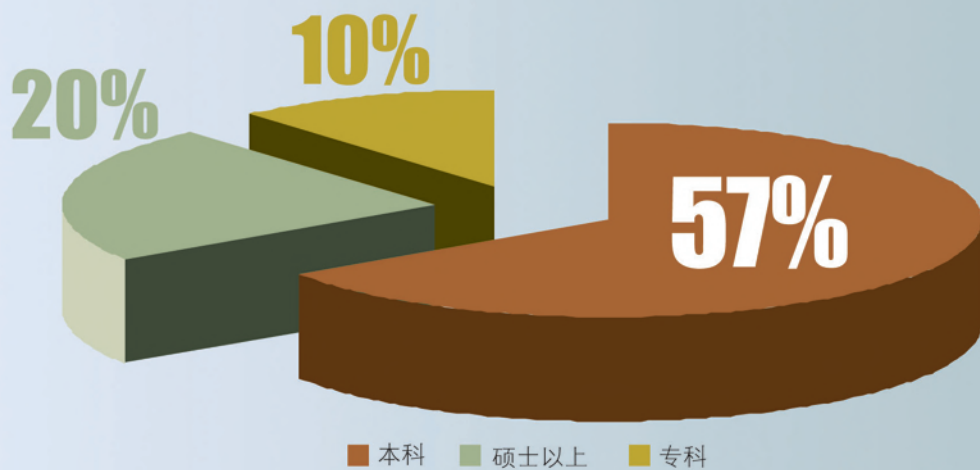
即使租房,一样可以活出精彩,这是不少青年租房族的心声。相较于过去的租房只是停留在“用来住”的功能层面,现在的上海“租一代”更加主张“用心住”,越来越多的90后租房者愿意花费更多钱,住进更好的房子。

报告显示,超过58%的受访者表示愿意为租来的房子添置家具,愿意精心装扮房子来提升幸福感。另有高达71%的用户决定在相同预算下,宁可选择距离公司较远的精装房,而不愿意将就在公司附近的老旧房中。

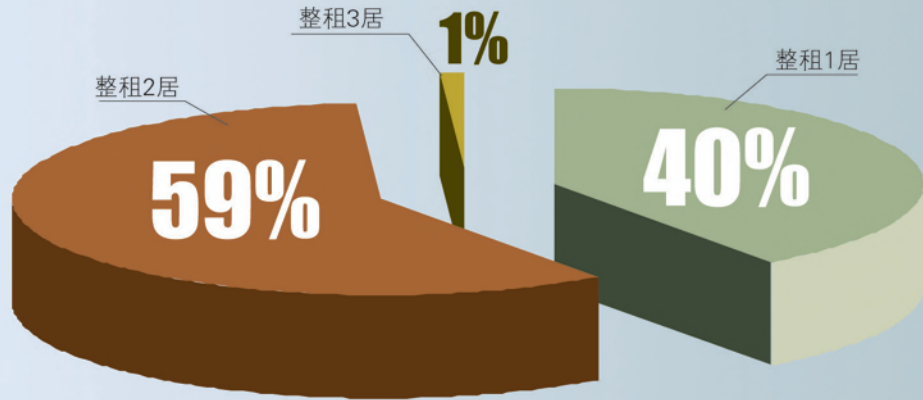
两组数据很好解释了上海“家指数”位列全国第二的原因。租房“家指数”传递出青年白领积极向上的租住生活态度和生活方式,指数越高,表示当地青年白领越把租来的房子当成家,在奋斗的过程中也注重享受品质生活。这群生活在国际化大都市环境中的精致男女青年,对家居风格的搭配和审美也有较高追求。也正是用租来的房子安家,上海“租一代”在选择合租室友时,更加注重干净卫生和生活作息规律,希望共同将租来的小屋营造出和谐美好的家庭氛围。

自如运营管理数据中心该负责人分析,事实上,上海白领薪资的强竞争力赋予了当地“租一代”用心经营生活的经济底气。据调查显示,上海白领的平均月薪为10128元,全国排名第二,超过60%的上海白领认为即使在房租占到工资支出比例较大时,也要选择拥有精致的生活。由此说明高品质的租房配套服务和个性化居住空间是这群职场打拼的青年人生活中优先考虑的事情。

上海租房白领学历分布



对于上海“96后”青年户型喜好的调查



以上数据由自如发布

【趋势】

青年租房更看重独立空间和便利交通

青年租房一族说,房子无论是买是租,怎么住才是关键。如今,在上海,租房市场比拼的不仅仅是地段和价格,更多是租房的后续服务和保障。花更多钱、更快地租到房子、享受到更好的服务,是这一波青年人的租房选择,也是目前租房市场兴起的“消费升级”趋势。记者采访中了解到,在这一波观念升级当中,地铁房和长租公寓是最大的受益者。

户型: 贵一点无所谓,要有独立空间

“虽然每个月可以支出的房租非常有限,但是我还是不喜欢合租,希望能有一个独立的小空间。”95年出生的李莹说,她每个月到手5000元左右,她愿意花三分之一的钱在租房子上,但是每个月1800元还是很难找到理想

的房源,最后她选择在金桥找了一间一室户。李莹说,“在大学里面和室友合租难免多少有一些不愉快,而进入社会更难找到合适的合租室友,所以我后面找的都是独立房源。”

和李莹一样,在租房的队伍中,不少青年租房族一毕业就希望拥有自己的独立小空间。“宿舍住久了,是时候拥有一个属于自己的小窝了,如果非得合租,我也最多可以接受一位合租者。”毕业生小林说。也正因为如此,上海租赁市场上,小户型如一室户、二室户更受欢迎。

根据上海房屋租赁指数办公室最近发布的一期数据,5月上海住房租赁市场稳中有降,尽管租金连续第八个月环比下降,但幅度不大,总体平稳。毕业季来临前,低端市场占比一成多的

上涨板块,全部位于中心城区,中心城区需求量大,低端经济型消费增长或为市场启动的征兆。而高、中端市场租金跌幅略现扩大。从户型上看,中、小户型市场走势好于大户型,一、二室户成交占比近八成。

记者了解到,虽然租赁指数稳中有降,但是局部市场在毕业季来临前成交量出现小幅上升。主要集中在中心城区低端市场的经济型消费,低租金优先,多为合租售后公房或租借单人间长租公寓。

6月毕业季接踵而至,上海住房租赁市场或将迎来一轮需求释放。虽然部分区域的租金有所下降,但是针对这些青年租房族的租赁市场每年都会有所上涨。据自如今年6月份针对1万多名96后毕业生的租房调查