

# 京租房市场“入秋” 量降价稳

链家地产统计,北京今年前三季度租金累计涨幅为8.8%,是四年来同期涨幅最小。

随着暑期毕业生租赁需求的释放逐步接近尾声,2013年北京房屋租赁市场逐步进入淡季。9月份,北京租赁市场上新增出租房源持续增加,租房需求量下降,租赁成交量环比下降,租金水平保持稳定。

## 9 月租房需求明显下降

链家地产市场研究部统计显示,今年9月份租赁成交量比8月份下降了11.7%。从新增房客数据来看,日均新增客量环比下降18.7%,租赁需求明显下降。链家地产市场研究部张旭表示:“从成交来看,今年3季度的成交高峰中,8月份的成交量最高,9月出现明显回落。而随着租赁旺季步入尾声,9月份新增需求明显下降,供求比也下降至1:1.71,是今年以来的最低水平。”

伟业我爱我家市场研究院的数据统计也显示,9月份北京新增租房需求登记量环比上月减少近一成,租房交易量环比下跌约15%。

与此同时,9月新增租赁房源登记量环比却依旧保持二成左右的上涨势头,供求比进一步下降。

麦田房产亚运村东区容华世家店经理杨军明介绍,从9月中旬开始,就明显感觉来门店的租户少了,之前挂出来的房子都能比较快地租出去,而现在的房子已经挂了1个月,还没有人租。“新增出租房源量没有减少,租金已经不再上涨,但也没有下降。”

租金年内累计涨 8.8%

9月份租赁市场供求矛盾的明显缓解,使得房租均价逐步回归平稳。据我爱我家市场研究院统计,9月份北京月租金均价为3790元/套,环比基本持平。

而链家地产市场研究部统计,9月份单位租金为60.4元/平方米,环比微涨0.3%,同比上涨10.9%,环比涨幅与同比涨幅均现回落。张旭表示:“9月份平均租金走势保持平稳,随着租赁旺季的结束,租金也基本停止上涨。这主要是由于新增需求的明显减少使供需矛盾得

到缓解。”

链家地产市场研究部数据显示,北京今年前三季度的租金累计涨幅为8.8%,是四年来同期涨幅最小。其中,中心城区(东城、西城)累计涨幅为10.6%,近郊四区(朝阳、海淀、丰台、石景山)上涨8.0%,郊区四区(通州、大兴、昌平、顺义)上涨9.6%。

但也有 一些区域淡季不淡,租金上涨明显,例如大兴区在 9 月份的租金水平上涨了 4.6%。大兴黄村车站北里某门店经纪人王女士表示,“大兴区域租金的上涨,主要是由于大兴南部区域新改造房源重新流入市场,业主对改造后的两居室的月租报价高了三四百元。”

## ■ 观点

## 淡季来临 租金回落可期

随着租赁市场传统旺季的结束,业内专家认为,北京二手房租赁市场将进入成交下降,租金水平保持平稳甚至回落的阶段。

链家地产市场研究部分析师张旭认为,预计四季度租客还将继续回落,业主出租难度会



有所加大,平均租金一般都会出现回落。而全年的租金累计涨幅可能将首次低于 10%。

伟业我爱我家集团副总裁胡景晖也表示,随着暑期大学生毕业租房及9月求学租房这两大租赁需求的释放逐步接近尾声,持续近3个月的北京暑期租赁旺季也即将结束,租赁市场开始进入淡季,四季度北京的租房需求量、租赁交易量还将持续减少,租金价格也将明显回落。

(刘狄)

板块	楼盘名称	楼盘地址	楼盘特点	户 型	销售动态	销售价格 (元/㎡)	销售电话
老城区	佳利地产	周口市文昌大道	幸福花开、城市广场、金色东方、千亩恢弘大盘，丹尼斯核心商圈，周口第一商业大道。	金色东方 5# 楼 107㎡ 3+1 魔变户型	80~120㎡ 准现房发售，安家金色东方，只需等到年底		8528888/8529999
	盈辉家园	周口市八一大道(原市建筑公司)	学区房——周口最优质的教育地段补充的优质地产项目	60~140㎡ 精品升级户型	二期精品升级户型即将面世		8936099/ 8938099
	腾龙·名都	周口市七一路与大庆路交汇处(原周口油田)	高层洋房，完备的生活配套；一站式的教育服务；便利生活区，大型地下停车场。	97~138㎡	开盘热销	均价 3700 元/㎡	8915333/8915222
	金泰王朝	周口市七一路东(原周师校址)	小高层、高层，深水井、会所，配套齐全	110~140㎡，户型多样，布局合理，经典时尚	9 号楼精装小户型、商铺在售，11 号、12 号楼火热咨询		8909999/8915999
	昌隆·御景苑	周口市建设中路南侧	小高层、高层(带电梯)	80~114㎡(含商铺)三室两厅一卫	火热预订中	3300 元/㎡ 起	8598666/8598777
	东方龙都	周口市大庆路与黄河路交汇处	阳光户型、千米深水、地下停车、园林景观、舒居高层	60~130㎡，户型多样	现房清盘、龙都国际广场另有成熟商铺带租销售	均价 3570 元/㎡	8301777
	香檀山	周口市交通大道与工农路交汇处南 100 米路东		41~136㎡臻品房源	准现房销售		6121666/6121777
南区	香榭丽舍	周口市太昊路南广场东侧	南区宜居、广场绿地	95㎡两房、120㎡三房、140㎡四房	持续热销	一房一价	8285333/8287333
	天鹏皇朝	周口南开发区开元大道与工农路交叉口	30 万㎡小高层精品社区	一房、两房、三房，户户空中花园	一期热销	一房一价	8361333/8362333
	金水湖花园	周口市中州大道高速路口南 600 米路西	3 万㎡湖景花园全高层(带电梯)	86~143㎡经典多种户型	正在热销	一房一价	5507777/5505555
	泰和公馆	中州大道与莲花路交汇处向西 50 米路南	宜居楼盘	经典两房、典雅三房、尊贵四房	在售		6123333/8226888
	阳光澜岸	周口市莲花西路	花园式住宅社区	经典三房	现房		8510888
	泛华新城·悦府	周口市八一大道市政广场南临	小高层紧邻千亩市政广场稀缺资源，不可再生	90~130m² 经典两房、三房	三期 5 万㎡正在热销	一房一价	6177777
	万达·熙龙湾	周口市八一大道与莲花路交汇处东 50 米路北	世界级生活汇 品质创造生活(实景图房，深水井，地下停车场)	76~320㎡	二期现房热销中	一房一价	7866999/7869999
	升禾·宽世界	周口市太昊路与汉阳路交叉口	多层洋房，小高层	81~126㎡，买两房得四房，买三房得五房	一期多层售罄，二期小高层热销	一房一价	8590666/8560888
	中国铁建东来尚城	周口市太昊路与五一路交汇处	南城核心，30 万㎡百年 ARTDECO 艺术城邦，礼献周口！	85~143㎡，户户方正，精研考究	二期楼王组团入市，一期部分房源特惠进行中，最高优惠 500 元/㎡	一房一价	8680999/8916999
东新区	锦绣江南	周口市七一东路水果市场旁	30 万㎡江南全景城市综合体	76~140㎡ 多种户型，尊贵华宅	正在热销	一房一价	7897777/7969999
	建业森林半岛	周口市周口大道	地中海风格度假花园小镇	53~166㎡ 经典户型、全天候采光	五期第九湾临河观景房应需加推	一房一价	8200111 /8200555
	汇鑫玖號院	周口市文昌大道周师院正对面	教育学区、金奖户型设计、院馆生活；	100~139㎡的全明三房、四房设计，多重面积赠送“魔变”户型；	9 月 21 盛大认筹排号；		8583333 /8203333
	大地华府	周口市七一东路水果市场对面	东区地标，年底入住，标配太阳能智能降耗系统，大型地下车库，抗震人防设施。	82㎡精致两房，91~131㎡温馨三房	尚层景观一期住宅热销中七一路沿街旺铺即将上市	一房一价	8561000/8591000
	柏林公馆	周口市建安中路路东	精工建筑、德国品质、高档楼盘	80~200㎡ 户型多样	在售		6012222/6013333
	馥泽园	周口市七一路与建安路交叉口西南角	上乘建材、精工铸造、一梯两户	47~133㎡ 全线阳光美宅	在售	均价 3800 元 / ㎡	8289777/8384888
	书香门第	周口市文昌大道与师范路交汇处东南角	小高层(带电梯)	95~110㎡ 三室两厅	开盘热销		8582777/8563555
	景园·盛世华都	周口市文昌大道与大庆路交汇处东南	小高层、高层	90~140㎡，户型多样	开盘热销		8516777/8933111
	奥兰天和家园	周口市文昌大道周口师范学院对面	19 万㎡地中海风情社区	86~136㎡ 经典两房、三房	在售	一房一价	8506666
川 新 汇 区	建业未来城	周口市川汇新区政府西侧路北	多层、高层	85~130㎡	在售	一房一价	8599088/8599288
	金域华庭	周口市中州大道与纬一路交汇处	生态地产 园林社区 稀缺电梯多层花园洋房	80~160㎡ 一梯两户，多层电梯花园洋房	正在热销	一房一价	7979999/7976666
	择邻名苑	周口市纬二路与经二路交汇处	15 万㎡西班牙醇美小镇，电梯多层、小高层，大型生态水系，高档泛会所。毗邻新川汇区政府、广场。	103~135㎡ 三房，150~220㎡ 复式	实景准现房火爆热销中	2900 元 / ㎡ 起	8510111/8510222
西区	联盟新城	周口市交通大道与永丰路交叉口南 200 米	建业集团最高端产品，1500 亩城中心。	90~160㎡ 稀缺电梯多层、350~390㎡ 联排大宅、108~138㎡ 奢景高层	2 期稀缺电梯房源 36 号楼加推，高层尾盘倾售。	3800~6200 元 / ㎡	8595999/8595566

楼盘信息可适时更换      联系电话:18639402086