

配套齐全还便宜，高校毕业生保租房来了



和很多打算留在上海工作的应届生一样，对于家在外地的崔奕松来说，找到一间满意的房子，是摆在面前的一道难题。厌倦了在租房平台的不断比质、比价，他把目光投向了保障性租赁住房。

第三季“保租房毕业季进校园”专项系列活动在5月9日正式启动，为高校毕业生们提供了30个保租房项目，3000余套(间)房源。能够与同龄人住在一起，省心、安心是毕业生们选择保租房的原因。另外，今年的活动明确对毕业6个月内暂未就业的高校毕业生，可以凭毕业证书申请保障性租赁住房。

选择保租房，省心又安心

大学应届生崔奕松正在面临一个令人头疼的问题。不久前，他在浦东找到一份满意的工作。现在临近毕业，和许多选择留在上海工作的应届生一样，老家在陕西西安的他还没在上海找到一间满意的房子。

“现在市场上的租房平台有很多，我之前也在租房平台看过房子，一般会有一个中介骑着小电驴带你去看几套房子。”崔奕松说，“有些房子的质量还不错，但是有些就非常糟糕，要一间一间地比价格、比质量，真的太耗费时间和精力了。”

崔奕松认为，一方面市场上的房间质量良莠不齐，需要不断地对比、筛选，那么短期之内很难找到一间满意的房子；另一方面，后续的服务质量也很难得到保障。相较而言，直接选择保租房要更省心也更安心。

“保租房的基本品质有政府保障，我会比较安心一些，只要价格、空间、地段合适就可以考虑租下来，不需要花费太多时间挑选。”崔奕松说。

“我们自己租房可能会遇到‘串串房’，甲醛含量超标之类的问题，像我这样的租房小白，没什么经验，真的很容易踩坑。”应届生张思彤也抱有相同的看法，“有了政府的保障，我觉得这个房子租得更加安全。”

5月9日，第三季“保租房毕业季进校园”专项系列活动的第一场线下活动在上海工程技术大学成功举办，松江大学城多所高校毕业生参与政策讲座与供需对接。

记者在活动现场看到，“单元楼管家”“24小时安保”“楼道门禁”“电器家具齐备”基本是这些保障房项目的标配，还有一些保障房企业宣称能够提供“24小时的值班人员”“专业维修团队”，解决毕业生租房的后顾之忧。

配套齐全，价格还更优惠

对于Z世代青年来说，毕业租房还会看重哪些点？

“我比较看重住房的地理位置和交通便利程度，希望尽量离公司近一点、离地铁口近一点。”崔奕松说，“另外我也很在意住房的品质。”

今年春季，崔奕松通过学校在保

租房试住了两周，对试住体验非常满意。“我当时住的是一居室，独立卫生间，还有一个做饭的地方。它离我工作的地方通勤距离很短，而且基本用品都配齐，完全是‘拎包入住’。”

“刚毕业收入还不高，所以价格合不合适对我来说特别重要。”张思彤理想的出租屋是一间20多平方米的一居室，价格在2000元到3000元之间。

这样的房子在保租房中能够找到。保租房通过降本让利、优惠服务包等方式尽可能减轻高校毕业生租房负担。优惠后，一间房月租金大部分在1500元到2500元之间，一居室房源月租金在2500元到3500元之间。

“和我看过的其他房子相比，地理位置差不多，居住环境差不多，价格平均要低上500元左右。”张思彤说。

当然，能够与同龄人居住在一个社区也是吸引年轻毕业生们的一个重要因素。“大家都是大学毕业生，兴趣爱好差不多，作息习惯差不多，邻里之间或许能相处得更融洽些。”应届生林智盛说。

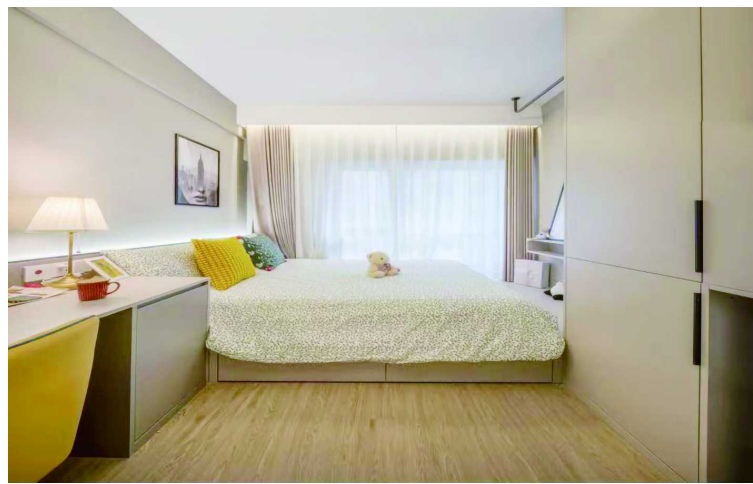
应届生暂时未就业也能申请

“保租房毕业季进校园”专项系列活动主要针对的是本市普通高等学校非上海生源，且已与本市就业单位签订三方就业协议或正式劳动合同并且在沪无房(或住房困难)的应届生。

线上“保租房进校园”微信小程序在昨天同步开启。线上服务持续1个月(5月9日到6月9日)，符合条件的对象可通过小程序浏览房源信息，提交预申请，项目单位将跟进办理资格审核和选房签约等手续。

和往年不同的是，根据高校毕业生实际情况，市住建委、市房管局对相关政策措施进行了优化完善，明确对毕业6个月内的应届高校毕业生，可暂以毕业证书替代就业证明材料提出保租房申请；对工作变动空档期间的续租等情况也提供了便利。

除了项目推介外，线下专场还提供了人才安居、申请审核、公积金提取、市场租赁、金融服务等政策讲解服务，努力让同学们清清楚楚、明明白白安心选租房。现场工作人员介绍，5月份还将分别在同济大学、上海海事大学、华东师范大学(闵行校区)举办三场供需对接服务以及政策讲座。



热点问题

问：未满足“保租房进校园”微信小程序注册登录条件的学生可以参与本次系列活动吗？

答：未满足小程序注册的学生可以通过参加本次系列活动的线下活动(四个线下专场)，了解本次系列活动房源信息和相关政策，与保租房项目企业进行供需对接。

问：本次专项活动房源情况怎么样？

答：本次系列活动期间，主办方组织一批区位便捷、户型合适、价格合理的保障性租赁住房，定向保障在沪就业且住房困难的本市普通高等学校非上海生源应届毕业生。按照本市保障性租赁住房建设供应实际，本次专项活动安排了30余个保租房项目、约3000套(间)，主要分布在本市浦东(含临港)、徐汇、黄浦、静安、虹口、杨浦、长宁、普陀、宝山、闵行、嘉定、松江等区。大部分房源为已供应房源(现房)，少量房源为今年6月交付的准现房房源。

问：活动提供的房源租金价格、户型怎么样？租金价格有无优惠？

答：按照本市保障性租赁住房政策，保障性租赁住房租赁价格初次定价在同地段、同品质市场租赁住房租金的九折以下；后续调价时，每年调价涨幅不得超过5%且不得超过同地段市场租赁住房租金涨幅。

本次安排的房源中，成套住房主要为一居室户型，二居室房源可以按间共同租赁方式实施供应，满足不同类型租赁需求。一居室单套租赁价格大部分在2500-3500元/月之间，二居室按间共同租赁，单间租赁价格大部分在1500-2500元/月之间。本次系列活动期间，各项目出租单位将开展“租金价格优惠”或其他优惠活动，具体可以在线下专场或联系项目企业进行咨询。

另外，承租人可以提取住房公积金

支付保障性租赁住房租金；如符合市、区人才租房补贴政策享受条件，也可以按规定申请租房补贴(一般通过单位申报，入职以后可关注相关信息)。

需要说明的是，活动展示的房源在达到交付入住条件并完成保障性租赁住房租赁价格评估和备案手续前，发布的租金区间均为暂定价。最终签约租金不高于经区房管局正式备案的租赁价格。

问：选房和提交预申请有哪些规则和限制？提交预申请后能否修改和撤销？

答：每位学生只能预申请一个项目一种户型。全部项目线上预申请截止时间为6月9日17:00。预申请结束前，用户随时可以撤回预申请并重新提交。具备合租条件的房源，可以由一人提出预申请，两人共同租赁(共同租赁人员也需符合保障性租赁住房申请条件，直系亲属共同居住除外)。

问：预申请完成后，怎样办理正式申请和签约入住手续？能放弃签约吗？

答：预申请截止后，租赁运营企业将通知申请对象入围结果。对预申请量超过可租房源量的项目户型，按照提交预申请的时间先后确定入围对象。入围对象接到通知后，在规定时间内确认是否承租；如确认承租，提交保障性租赁住房申请，审核单位在3个工作日内完成审核，随后即办理选房和租赁合同签约入住手续；逾期未提交正式申请和办理签约入住手续的对象视作放弃承租，预申请人和租赁运营企业双方互不承担。

问：活动过程中会组织现场看房吗？

答：正式签约入住前，申请对象可以到最终选定的房源看房，确认后再签约。预申请期间，需要看样板房的申请对象可以按照微信小程序提供的联系方式与项目运营方联系，由项目运营方根据现场条件酌情安排。

问：我不是本市高校应届毕业生，但也有想租这些保障性租赁住房，有没有其他渠道？

答：参加本次活动的保障性租赁住房项目，除安排部分房源定向接受毕业生预申请外，均留有房源面向社会供应，相关信息可在房源达到交付入住条件后，通过“随申办”——“我要租房”保障性租赁住房服务一栏可查询及办理。

问：有没有政策咨询电话，我想就有关政策作进一步了解。

答：本次系列活动期间，可以拨打58881688-2509(朱老师)、63193311-14169(顾老师)进行咨询(咨询时间：工作日9:30-11:00,14:00-16:00)。

