

3月租房热如约而至 今年租房比去年便宜了

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宫鑫

眼下,随着企业复工复产,进城务工人员陆续返回,租房市场迎来了蛇年第一个小高峰。记者昨日从贝壳找房烟台站获悉,2月份,各类户型中,一居室、二居室、三居室(含以上)月租金均比1月和去年2月有不同程度回落。

八成以上租房者希望“新春搬新家”

正月十六以来,伴随着各行各业陆续复工,尤其是外地来烟工作人员的逐步增多,烟台市各大房屋中介门店也逐渐忙活了起来。“从正月初八正式上班开始,就有市民现场或电话询问租房,一直能持续到晚上七八点钟,线上咨询量增长尤其显著。”在烟台链家万象城二店,商圈经理告诉记者,“我们主营的租房板块靠近中心区,各种配套完善,一向都是租房热门区域,节后成交量也逐日攀升。”

房产中介工作人员介绍,近期租客主要以返城务工人员 and 求职者居多,受欢迎的房源集中在月租金1200元-1500元区段。年轻上班族大多比较在意房屋的经济性和生活便捷度,所以新建小区内配套设施较齐全的小

户型公寓、两居室、三居室房源备受青睐,而部分老旧小区房源凭借更足的“烟火气”,也占据一席之地。从租房渠道来看,线上租房平台成为众多租客的首选,不少人都习惯了先通过线上平台浏览房源信息、对比价格,然后线下预约看房。

作为我市人口最为稠密、企事业单位最为密集的区域,莱山区、芝罘区和黄渤海新区仍是市民租房首选之地,相对丰富的就业选择和完善的各类配套,让三区在全市租房成交中占比超过3/4。目前,烟台租客主要考虑上班通勤距离,而在周边设施方面,外卖、快递驿站等配套的优先级,已经和市场、公交站点等基本相当,此外,小区整体环境、与学校距离、家电齐备

程度等,也成为不少租客要求的“必备项”。这也使得目前房龄较新、配套完善、交通便利的小区,成为租房客的首选,绿色家园、中海国际社区、大华上海滩花园、烟台华润中心、万象城等“次新小区”常年占据租房“热搜”,也就不足为奇了。

贝壳研究院资深租赁分析师黄卉表示,烟台租赁需求主要来自新市民、年轻人,大多数高校毕业生进入社会后会选择租赁方式居住,外地新来的务工人员 and 想换房的老租户都有需求,这是租房市场升温的主要原因。而按照近年发布的《节后租房调查报告》显示,超过半数的受访意向租客希望在2月马上租房,而能接受到3月才租房的,则有三成多。

2月租房比1月还能省点钱

比起租房市场的热闹,租金显然是租房客们更关心的问题。贝壳找房烟台站数据显示,今年2月烟台市民租房,能比1月“再省点”。

租房越来越便宜,在全国都是大趋势。2025年开年,一则“最低月租421元”的新闻引发热议。深圳、成都、昆明等城市掀起了“六折租房战”。作为我国租赁住房的重要品类,保租房的筹集、建设和供应正不断提升。近年来,各城市加大对人才的吸引力度,尤其是年轻人。在吸引人才的政策中,加大保租房供应并给予免租期,是常见的举措之一。而烟

台也不例外。记者了解到,今年,烟台将探索将现有300套共有产权住房转化为配售型保障房;收购200套存量商品房用作保障房,完善申请、轮候、配售配租、退出等管理流程。发放住房租赁补贴9000户以上;指导黄渤海新区、龙口、海阳、福山等重点产业聚集地探索以“先租后买”“定向建设”“免押金”等模式,推进人才公寓、配租配售保障房、定制房等多样化人才安居工程。

眼下烟台租房的“地板价”是否会上涨?业内人士分析,今年春节假期较早,导致1-2月整体租赁供需表现

弱于去年同期。租赁供需关系呈持续收缩态势,去年年末淡季下新增挂牌量显著减少,线上租赁访问的热度也有所下降。与此同时,全国40城的挂牌租金环比持续小幅下降1.2%。

整体来看,租赁市场的活跃度显著减弱。但伴随着2月“开工季”到来,节后“返城潮”推动重点城市住房租赁需求有所增加,普通住宅平均租金环比止跌转涨,2月全国50个城市住宅平均租金为35.3元/平方米/月,环比上涨0.01%,同比下跌3.25%。从长期来看,租房价格稳中微升,仍将持续较长时间。

2月份

成交租房套数

比1月增长174%
比去年2月增长88%

新增看房客户

比1月增长163%
比去年2月增长56%

看房量

比1月增长126%
比去年2月增长56%

具体到各类房源

一居室成交均价为 1123元/月

比今年1月下降4%
比去年2月下降5%

二居室成交均价为 1342元/月

比今年1月下降1%
比去年2月下降4%

三居室(含以上)成交均价为 1777元/月

比今年1月下降1%
与去年2月保持一致

在各类房源中

二居室成交量占比达到
48.7%
一居室和三居室(含以上)则均为
25%

“中华好家风”主题展进国企启动 让家庭细胞与企业肌体共生共荣

本报讯(YMG全媒体记者 钟嘉琳 摄影报道)3月3日,烟台市妇联、烟台市国资委联合开展“中华好家风”主题展进国有企业启动仪式暨女企业家研习赋能活动,旨在通过家风建设,进一步激发企业员工的家国情怀,增强责任感和使命感,为企业高质量发展凝聚智慧和力量。同时,邀请女企业家走进园区,长见识、谋合作。

活动现场,与会人员参观了“中华好家风”主题展。展览内容丰富,涵盖“先贤家风”“红色家风”“时代家风”“廉洁家风”四个板块,通过展示古今往来32个优秀家风故事,汲取中华民族优秀传统文化的道德滋养。值得一提的是,本次主题展由企业青年员工担任讲解员,不仅为员工个人提供了展示自我的平台,更助推家风建设的理念融入企业文化中,促进员工个人成长与企业形成良性互动。随后,与会人员参观了烟台生物医药健康产业发展集团蓝色药谷产

业展示中心,详细了解细胞平台、佰鸿干细胞等项目。

近年来,烟台市妇联在家庭家教家风建设方面积极探索,取得了显著成效。2022年,市妇联在省妇联“齐鲁好家风”主题展基础上深化创新,加入了10个烟台本土的优秀家风故事,全省独创由大、中、小学生担任讲解员,74名学生利用假期为全市300多个市县两级机关事业单位5.8万人讲解;2023年,市妇联开展“好家风”进校园活动,400多名学生争当讲解员,参与师生和家庭成员达10.5万人;去年,市妇联将“中华好家风”主题展送进农村,拓展到商圈。今年进一步拓展到国有企业。这一系列举措,不仅丰富了家风建设的内容和形式,更体现了烟台特色,增强了活动的感染力。

“此次活动是烟台市深化家庭建设与国企发展同频共振的创新举措,不仅是对集团全体员工的一次精神洗礼,必将成为企业发展输送源源不断的核心动

力。”市妇联党组书记、主席李少娜告诉记者,“我们将以此次活动为契机,构建新时代国企家风文化建设体系,让国企担当与家国情怀在新时代交相辉映,使千千万万个家庭成为城市发展最深厚的力量源泉,为加快建设绿色低碳高质量发展示范城市夯实家庭基石,贡献家庭力量。”

今年,市妇联将继续全域深化“孝善清廉润万家”主题活动,不断擦亮烟台家庭建设品牌。接下来,将陆续走进10户国有企业、20户民营企业,由企业青年职工当讲解员,讲好家风故事。同时,还将走进503所中小学校,让所有学校的学生讲起来,并录制“中华好家风”故事视频,在各区市主干道大屏幕、公交电子智能站牌、公交车电视等滚动播放,真正让“中华好家风”在全社会讲起来、传起来,成为全社会共同的自觉行动,为“仙境海岸 品质烟台”再增添温润的家庭注脚。

