



租赁住房现场装修场景。

租房高峰来临！ 连样板房都被租客订了 这个旺季，市场有哪些特点？

近期，我市迎来“上蒸下煮”的酷暑天，我市的租房市场也随着高温的到来，进入了一年一度的租赁旺季。

那么，今年我市的租房市场行情怎么样？传统的租房旺季，仍然跟往年一样火爆吗？今年的租赁旺季，呈现哪些特点？记者进行了调查。



丽象佳苑租赁住房客厅一角。
受访者供图

现场探访

样板房被抢先订走

来不及安装的门锁，客户说他自己装

近半个月来，南天租赁管理有限公司总经理徐浙峰隔三差五地往海曙区丽象佳苑小区跑，查看租赁房源的装修进度。

昨天，记者跟随徐浙峰来到该小区租赁房源的装修现场，40℃左右的高温天，穿梭在小区的楼道之间，衣服很快被汗水浸透。

“100多套房源正在加紧装修，现场共有100多名工人，我们还找了2名保洁员，及时清理楼道的装修垃圾。”徐浙峰边走边告诉记者。

“这里的168套房源全是毛坯房，目前正在装修，装修好等家电、家具安装到位后，就能拎包入住了。我们想趁着7、8月份的租房旺季赶紧把这些房源租出

去。”徐浙峰擦了一把脸上的汗水继续说道，“客户有很大一部分是刚毕业的大学生，租房需求迫切，你看，连我们提前装修好的几套供参观的样板房也被租走了！”

租赁高峰期间，客户对住房的需求有多迫切？徐浙峰给记者举了两个例子。“除了几套样板房被订走外，这几天，我们不断接到客户的来电催促。一个客户说自己已经在宾馆住了好几天了，希望我们尽快装修，让他早日入住。还有一个客户，我们原先是告诉他第二天才能入住的，因为门锁还未安装，客户回复称，门锁他来装，结果当天下午就入住了。”

40平方米以下的小户型成为香饽饽 有人毕业前2个月已经预定

散布在我市住宅小区周边的小型房产中介大多也给出了类似的回答。

“从6月份开始，老小区一居室的小户型成为抢手的香饽饽，刚毕业的大学毕业生是这波租房高峰的主流人群。”在海曙文昌社区内做了10多年房产中介的王天威告诉记者，“这类房子面积在40平方米以下，月租金价格大概在1200元-1600元，是刚毕业的大学毕业生能承受的心理价位，有人甚至毕业2个月前就开始

预定了。”

鄞州区海创社区一家房产中介负责人黄辉告诉记者：“这两个月，大学生租房比较多，我们门店的生意比淡季好了六成。”

采访时记者也发现，租赁住房的受欢迎程度，跟地段直接相关。在江北朱家社区辖区内的一家房产中介老板告诉记者：“我们周边主要是工业企业，受房源和地段限制，这一波的租赁旺季，我们门店的成交情况并没有很明显的变化。”

租客反馈

什么样的房子最受青睐？ 交通便利、新装修、能做饭

对租客来说，什么样的房源最受青睐？记者采访了几名租客。

今年6月刚大学毕业的小施刚刚租下丽象佳苑小区一套85平方米、两室一厅的住房。她告诉记者：“前后看过两次房，对这里很满意，离单位比较近，半个小时的公交车就能到。自己比较满意的是这里的房子是全新装修的，空调、洗衣机、热水器、煤气灶、床、沙发等家具、家电一应俱全而且都是全新的，装修风格也是我喜欢的，拎包就能入住了。有煤气灶和冰箱，住进去后，再添点锅碗瓢盆，就能做饭了。”

对2300元/月的租金，小施也很满意。“我和同学合租，两人一起承担租金，一人也就1000多元，这个价格不算贵。”

90后男生小饶从事软件设计工作，他看中了海曙区一套75平方米的新装修住房，租金为2400元/月，打算和同事合租。“工作3年了，前后租过不少房子，租房我看中的是性价比。除了房子本身的品质外，离单位近、交通便利，这也是我考虑的主要因素之一。”他所租的房子离单位约3公里，且地铁2号线直达，这让他上下班轻松了不少。

相对于小施和小饶来说，90后姑娘小汪租下的房子面积更大，120平方米，三室两厅，租金为3500元/月。她看中的是小区整体环境。“新小区或次新小区环境好，居住的体验更好。从租金上来说，其实相差不多，这套房子一共三个房间，我们三个女孩一起住，平均下来，也就每人1000多元。”

数据分析

今年住房租赁市场 呈现哪些特点？

租期缩短
客户承价能力下降

记者了解到，就租赁市场而言，传统的旺季有两个，一个是春节后，也就是每年的2、3月份，一个是每年的高校毕业就业季7、8月份。

南天房产提供的2021年全年住房租赁数据显示，2021年1月份，南天房产住房租赁量为159套，3月份出现了一波租赁小高峰，租赁量达到了415套。7、8月份则达到了一年中的租赁高峰，月租赁高峰出现在8月份，为646套。

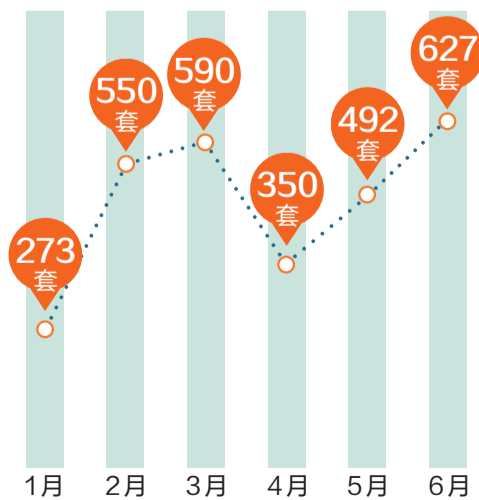
相比往年，今年的住房租房租赁市场呈现出哪些特点？记者采访了多名业内人士。

徐浙峰说，对租赁市场来说，暑假期间是难得的一波租房黄金期。“大量高校毕业生留甬就业，急需找房子，对于我们来说，也想赶在这波旺季把房子租出去，减少房源的空置率。”

宁波爱租网络科技有限公司董事长王继表示，今年6、7月份跟往年相比，租赁数量差别不太大，疫情期间，学校实施封闭式管理，到今年6月中旬才放开，这使得6月中旬之后市场租赁需求提升。“但从总体情况看，流动人口没有明显增加，高校毕业生人数跟往年差不多，因此住房需求总体跟往年差别不大。受疫情影响，租房价格略有下调，特别是中高端房源，出租难度加大。”

我市一长租公寓企业相关负责人表示，今年长租公寓虽然跟往年一样，暑期依旧是租赁旺季，大部分毕业生在5、6月份已经开始找房，但与去年同期的签约量相比，速度有所放缓，同时，年轻租户受工作不稳定等因素影响，对3到6个月的短租需求有所提升。

记者 周科娜 文/摄



南天房产2022年上半年租赁数据