

# “毕租族”来了，租房热了

7月单月成交涨幅超25%，二、三居室租赁成交占8成

## 租赁旺季推动成交量上涨

从象牙塔到职场，“00后”在租房市场上的活跃，从租房区片分布就可见端倪。2023年之前，芝罘区一直是6—7月租房成交最为活跃的板块，成交量和租金都一度领跑，但从去年开始，更多应届毕业生“独立”后的第一个住所，选在了莱山区。贝壳找房烟台站数据显示，市直各行政区内，莱山区7月份租房成交占比（31.5%）近1/3，而在6月份，莱山区的占比更一度高达34.2%，更多更新的房源、更加丰富的生活配套，尤其是从高校到工作岗位地段的“无缝衔接”，使得莱山区的租房热度在最近两个夏天持续走高。

而作为租房市场的后起之秀，黄渤海新区7月租房成交占比（21.5%）虽然比上月（23.8%）有所回落，但仍保持了三足鼎立之势；而作为传统的租房热区芝罘区，7月份成交占比为28.1%，比上月（21.4%）有所回升，并重夺各行政区次席位置。

入夏以来，我市租房市场为何持续升温？贝壳研究院资深租赁分析师黄卉表示，烟台市租赁需求主要来自新市民、年

一年一度的毕业季已至，伴随着新一批应届毕业生进入职场，历年暑期的“租房热”也如约而至。记者昨日从贝壳找房烟台站获悉，截至7月28日，7月该平台租房成交量较6月上涨25%，为年内最高涨幅。租房成交区片方面，莱山区、芝罘区和黄渤海新区仍占据了成交的“大头”，二、三居室租房成交量合计近80%，租客对居住品质“不将就”。

轻人，大多数高校毕业生进入社会后会选择租赁的方式居住，每年6—8月高校毕业生需求集中释放，从而推动租赁市场热度升高，通常会在7月达到热度峰值。据教育部统计，2024届全国普通高校毕业生规模预计达到1179万人，同比增加21万，数量再创新高，烟台本地高校与外省高校流入应届毕业生相叠加，形成了今夏连续2个月的租房高峰。

而伴随着应届毕业生进入租房市场，7月以来市直各区各类户型的租赁成交价也比上月有所上涨。贝壳找房烟台站数据显示，7月以来，烟台各类户型月租均价为1552元，与上月基本持平，但具体到各类户型则有所分化，一居室户型月租均价

为1176元，二居室则为1445元，较6月有所上涨；三居室1966元，也略有上升。除去市场成交转热之外，部分应届毕业生更多选择合租，也带动了中大户型房源的租赁成交价格。

## 毕业生更注意房源配套

租房成交量的提升，尤其是中心区明显的带动作用，让今夏租房“趁早下手”成为常态。“夏天一般是各类租赁合同集中到期的时段，市场上出现了一批房源，但租赁节奏也比较快，很多品质和性价比高的房源，经纪人带客户当天看完，第二天准备约业主签约时就被告知房源已经交

订金了。租客一般出手稍慢就会和好房源擦肩而过。”烟台链家富顺店经纪人曹博轩告诉记者，部分中心区段的“次新小区”，如果户主提供的家电较为齐全，小区周边又有超市、快递柜等配套，二居室的房子，一般带看2—3组客户就能成交。

与往年看房多半靠“两条腿”和“小电驴”不同，随着在线选房方式的普及，“躺在空调房里上网挑选”成为年轻人偏爱的选房方式，6—7月份各平台网上VR看房和成交量都显著增长。在诸多租房考虑因素中，哪个是毕业生最看重的？记者走访多家中介了解到，相比80后和90后，大多数00后的成长环境较好，因此在租房时不仅考虑租金价格和通勤距离，房源品质和周边配套对他们来说也是重要考量因素。

6月以来的租房旺季会持续到何时？贝壳找房烟台站相关负责人分析，7月毕业季租赁高峰来临，交易量或将达到年内新高，随着市场进入租赁旺季，预计7月住房租赁平均租金将呈现稳中有升的趋势，租金达到今年内月度较高水平，但相比去年仍变化不大。

YMG全媒体记者 杨健  
通讯员 宫鑫

## 畅通地下通道

莱山区进行排水管网修复

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 张雪林) 目前,莱山区排水管网检测修复工程正在进行中。昨日,记者在河西城市花园小区、万光福园小区附近看到,多处排水管网正在改造。“小点位较多,且大多位于居民区,我们在保证不扰民的情况下,加快施工进度,确保排水管网通畅。”烟台市城市排水服务中心排水工程队第三项目经理部副经理张秀清介绍。

莱山区排水管网检测修复工程采用EPC模式实施,是烟台市城市排水服务中心作为联合体牵头人中标的排水管网改造重点项目。该工程覆盖莱山区建成区(牟太路以北及排水管线延伸部分范围内)莱山区区级管理的约486.49公里市政公共排水管网、居民小区(包括开放式小区和封闭式小区)内部约517.22公里排水管网。

排水管网是城市地下“肠道”,畅通的管网是城市正常运行的保障。此次莱山区排水管网检测修复工程重点是进行排水管网普查、内窥镜检测、管道清淤、淤泥处置、雨污水错接混接排查、污染源溯源调查,问题管网施工图纸设计、管网修复(含非开挖管线修复)、老化管网改造、相关道路开挖及复原设计施工以及排水管网健康档案平台建设,工程验收、工程保修等。

## 二手房转移登记一窗办理

蓬莱区不动产登记中心优化登记流程

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 王艺霏) 记者近日从蓬莱区不动产登记中心获悉,中心按照“一人一机一窗办多事”登记要求,拓展服务深度,优化登记流程,精简申请资料、压缩办证时限,“一次叫号、一个窗口、一套资料、一人受理、一张表单、一窗缴税、一个小时、一窗领证”,全面实现二手房转移登记一窗办理。

为解决群众在登记办理中分别与登记、税务窗口工作人员反复沟通,准备多份复印件,频繁变更窗口缴税、缴费、领证,登记时间较长等不便问题,蓬莱区不动产登记中心为每个综合受理窗口配备证书打印机,将收费、缮证和发证环节并入受理窗口;推进“不动产登记+办税”便利化改革,将税务人员全部退出窗口,实现“一人一机一窗办多事”,申请人到窗口办理转移登记时,由不动产登记中心一名工作人员一并收取登记和缴税全部资料,扫描录入系统后推送到“不动产登记与征税联办平台”进行核税,申请人在一个窗口即可通过联办系统完成缴税、领证。

目前,办事市民一次取号即可完成申请、税收征缴、缴费、领取证书全流程,将法定时限30个工作日的业务压缩至1小时内办结。



2024年7月28日是第14个“世界肝炎日”,市城管局数字化中心配合市疾控中心在我市滨海广场大屏及楼体开展“7.28世界肝炎日”主题灯光宣传,“消除肝炎,积极行动”“2030消除丙肝公共卫生危害”等内容循环播放。通过灯光秀,进一步提升我市全民病毒性肝炎防治意识,号召全社会积极行动,最大限度遏制新发感染,尽早实现“消除病毒性肝炎公共卫生危害”的目标。YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 程磊 摄

## 让垃圾分类扮靓“绿色生活”



本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 张萌 曲晓军 宋树超 摄影报道) 近日,芝罘区行政执法局联合蓝天环境资产管理有限公司,以“垃圾分类新时尚 党员先锋做示范”为主题,在多个社区成功举办了系列垃圾分类宣传活动,提升公众环保意识,促进资源循环利用,共建美好家园。

活动首站在烟台山社区拉开帷幕,蓝天环境的宣讲员为社区的党员们进行了一场生动有趣的垃圾分类宣讲。宣讲员详细讲解了垃圾分类的重要性、分类标准以及实际操作方法,在场的党员们对垃圾分类有了更深刻的认识。宣讲结束后,现场还进行了垃圾分类模拟投递游戏,党员们积极参与,争相展示自己的垃圾分类成果。

在福源路社区党群服务中心,蓝天环境工作人员为社区的中学生进行了垃圾分类讲解,让大家了解了垃圾分类的基本知识和方法。现场还组织了“垃圾分类抱一抱游戏”和“飞行棋游戏”,让学生们在轻松愉快的氛围中掌握了垃圾分类技能。

# 夏季汛期来临 做好防汛防洪

## 防汛保平安 合力促发展



文明健康  
有你有我