

除了租金、地段和交通，租房客还看重什么？ **外卖送得快，房子更好租**

YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宫鑫

伴随节后“返城大军”以及新一年的跳槽热，一年一度的新春租房高峰如约而至。记者获悉，节后首个工作日至今，我市租房日均成交量较节前增长258%，每日新增租房客户涨幅达154%。莱山区、芝罘区和开发区分别位居租房成交区市前3位。相比于往年同期，今年新春平均每单租金较过去3年小幅回落；租客在租金、地段、交通等传统考量因素之外，外卖等新需求也更加强烈。

2居室以下成交户型占比达到73%

“正月初七复工以来，几乎每个时段都有市民现场或电话咨询，尤其是线上咨询量较年前至少上升了20%。”在烟台链家万象城二店，商圈经理马巍山告诉记者。“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。”

“我的房子从去年11月上一任租客退租之后，就一直空着，年底陆续来了几批

看房客，但都是走马观花，问几句就走了。”市民吕春红在市府街有一套闲置住宅，空置近3个月，一直是块心病，但还没出元宵节，就有几批在周边上班的年轻人陆续来看房，房子最终在上周三以1200元/月租出，比她预期的心理价位还高了50元。

节后烟台租房有多热？记者从贝壳找房烟台站获悉，节后该平台日均成交租赁单76单，环比年前涨幅

258%；每日平均新增租赁意向客户392组，环比年前涨幅154%；平均下来，中介平均每带3组客户看房，就至少能成交1单，成交效率较节前提升了21%。而在最热门的出租房型方面，2居室以下成交户型占比达到73%，3居室以上为27%，大部分租客都要求立即入住。

业内人士预计，伴随着节后各行各业迎来开复工高峰，今年首个租房高峰有望一直持续到4月。

莱山区成租客的首选之地

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、芝罘区和开发区分别以27.7%、25.2%和24.6%位居租房成交区市前3位，超过整体成交量的3/4，这也折射出我市目前租房需求仍以中心区为主。而在3

区中，莱山区出租成交量和占比均有小幅提升，成为租客的首选之地。

而在热门成交小区方面，次新小区和生活便利且租金性价比比较高的小区仍是成交热点。

而另一个令租房客欣喜

的消息，或许是今年租房花钱更少了。据贝壳烟台站统计，1月28日（正月初七）以来，我市租房平均每单租金为1477元，较2022年的1533元、2021年的1550元、2020年的1506元、2019年的1550元，均有小幅下降。

外卖送得快，快递驿站要配套

作为我市租房的“主力军”，“80—95后”的中青年上班群体的租住需求，也在这个春天发生了明显的变化。根据58同城、安居客发布的《2023节后返城租房价报告》，53.8%的意向租房人群目前已自有住房，36.0%的人群租住在普通小区，7.8%租住在品牌/长租公寓。而在烟台，租房一族最看重的又是什么呢？

“2021年我在芝罘区买了婚房，但今年我工作换到了开发区，实在不想每天坐40多分钟的公交车上班，虽

然正还着房贷，但还是决定在1500元左右的预算下，至少租个家电齐全的两居室。”“95后”孙潇告诉记者，自己将租房范围锁定在了开发区长江路、衡山路核心商圈周边的小区，除去步行就能前往商超之外，“外卖快”也是要求之一。“毕竟一个人住肯定不常做饭，外卖选择多且送得快，也意味着闲暇时间的节省。”

与往年不同，今年港城新春租客中有孩家庭占比达到了54%，更好的居住品质，成为租客们共同的心

声。记者了解到，目前，我市合租占比约37%，单租占比最大，向往品质独居的租房人群越来越多，新一代年轻租客也更渴望实现“整租自由”。这也意味着在生活品质上，多数租客既“不差钱”，也“不将就”。目前，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”。

我市租房成交前10社区

- 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
- 东海岸·书香府第
- 橡树湾
- 耘景华城
- 兴盛·铭仕城
- 中建·悦海和园

租房需要准备的材料

① 出租方需要的证件：

身份证件、房产证。如有代理人，需要出示出租方本人的身份证件、房产证、代理人的身份证件、授权委托书。

② 承租方需要的证件：

承租人的身份证件。如有代理人，需要出示承租人的身份证件、代理人的身份证件、授权委托书。

以上材料提供原件、复印件、照片都可以。



经过两代繁育后

34944只种雏鸡=22万吨鸡肉

本报讯(YMG全媒体记者 王鸿云 通讯员 张博宁 朱方舟 李林 摄影报道)2月3日，天微亮，烟台海关驻芝罘办事处稽查一科副科长李倩倩和同事便抵达位于烟台市栖霞观里镇北的进境种禽指定隔离场，为今年首批“洋洋娃娃”——34944只1日龄进境祖代肉种鸡“体检”。

“这批种雏鸡从一破壳就登上飞机，经过空运、入境、口岸检疫、国内运输，耗时近30个小时才来到隔离场。”进口

商山东益生种畜禽股份有限公司种禽办公室负责人介绍说，由于种鸡太小太脆弱，运输时间较长极易出现不同程度虚弱和脱水情况，需要尽快转运至鸡舍补充饲料水分以恢复活力。

在工人们有序地将一箱箱小鸡搬运到隔离饲养舍的同时，李倩倩和同事也立刻开始工作，对种雏鸡进行“体检”。“为防止境外动物疫病通过进境种雏鸡传入国内，我们需要对鸡群健康状况进行检查。”李



倩倩小心翼翼地捧起一只毛茸茸的小鸡边仔细检查边说。

据估算，该批祖代肉种鸡

在经过两代繁育后，可为市场提供1亿多只肉鸡，将生产出约22万吨鸡肉。

二马路行人行道无障碍改造

18日开工

将于5月上旬完工



本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 王为超 摄影报道)记者从市住建局和市城管局市政养护中心了解到，芝罘区二马路行人行道无障碍改造项目2月18日开工建设，5月上旬完成，预计改造人行道路长度2461米、面积1.28万平方米。

昨天下午，记者来到芝罘区二马路发现，人行道板老旧程度较高，现场可见道板砖裂缝和缺损现象，且人行道入口开放度和坡度设计不合理，不符合国家无障碍人行道标准，给市民出行带来一定不便。市政养护中心工作人员介绍，本次改造将对原有老旧人行道板、盲道全部换新，采用分段施工形式，首先由东向西从金沟寨立交桥到解放路，进行北侧人行道入口坡度及无障碍设施改造；完成后，再由西向东自解放路到金沟寨立交桥，进行南侧无障碍设施改造。

空调冰箱电视机 都有使用“寿命”

超龄服役可能成潜在“炸弹”

本报讯(YMG全媒体记者 逢苗 通讯员 刘晓霞)大多数消费者购买食品时，已养成了看看生产日期、保质期的好习惯。然而，你有没有关注过家用电器的保质期呢？超期服役的家用电器不仅在功效上会大打折扣，让电费噌噌上涨，还会给消费者的安全、健康带来隐患。日前，烟台市消费者协会向广大消费者发布过期家用电器消费提示，引导消费者增强安全意识。

【空调】使用年限约8-10年

危害：超期服役的空调中，长时间积聚的污垢不仅会产生异味，而且会滋生细菌病毒、螨虫等。长期使用还容易引发呼吸道疾病，影响身体健康。

【冰箱】使用期限约12-16年

危害：超年限使用的冰箱，运转时噪音会增大，发生颤抖，其制冷效果会大打折扣，杀菌和保鲜功能将严重退化，可能导致细菌大量繁殖，储存在其中的食物串味、不保鲜。另外，研究表明：一台运转10年以上的冰箱，耗电量会变成使用之初的两倍，所以，请谨慎使用。

【电视机】使用年限约8-10年

危害：当电视机超期服役时，会出现屏幕色彩暗淡、偏色，图像不清晰、画面抖动的现象。此时你就该注意了，一旦其受到震动、碰撞，可能会引发电线短路，甚至显像管爆炸。

【洗衣机】使用年限约8-10年

危害：洗衣机最脆弱的地方是下水管，一般支撑不到3-5年就需要更换。而洗衣机的电源线使用时间长了后，塑胶皮也容易发生老化，导致触电。

【电热水器】使用年限约8年

危害：电热水器过期后非常危险，需要定期清理水垢，并且用于阻止腐蚀内胆的镁棒1-2年就要更换，4-5年不换就有可能会出现内胆腐蚀穿孔漏水。