



### 今天市区天气

阴有雷雨或阵雨  
南到西南风4-5级,雷雨时阵风7-9级  
23~32℃



### 明天市区天气

中雨  
南风4-5级转5-6级  
22~29℃



### 后天市区天气

小雨  
南风转西北风3-4级  
22~27℃

# 今天阴有雷雨或阵雨

本报讯(YMG全媒体记者 纪殿国)今天阴有雷雨或阵雨,南到西南风,雷雨时阵风7-9级。明天阴有小到中雨局部大雨,伴有雷电,南风,雷雨时阵风7-9级。后天阴有中到大雨局部暴

雨,伴有雷电,南风转西北风。烟台市气象台5日发布天气预报:烟台市,6日白天,阴有雷雨或阵雨,南到西南风4-5级,雷雨时阵风7-9级,最低气温

23℃,最高气温32℃。7日,中雨,南风4-5级转5-6级,22~29℃。8日,小雨,南风转西北风3-4级,22~27℃。烟台各区市,6日白天,阴有

雷雨或阵雨,南到西南风,沿海及内陆4-5级,雷雨时阵风7-9级。最低气温23℃;最高气温,沿海32℃,内陆33℃。6日夜到7日白天,阴有小到中雨局部大雨,伴有雷电,南

风,沿海及内陆4-5级,雷雨时阵风7-9级,21~29℃。7日夜到8日白天,阴有中到大雨局部暴雨,伴有雷电,南风转西北风,沿海及内陆5-6级阵风7级转3-4级,21~32℃。



7月5日,趁着周末闲暇,烟台善祥退役军人公益发展中心30余名志愿者齐聚鱼鸟河公园,开展全域环境卫生清理志愿活动。大家分工协作,沿着河岸绿化带仔细拾捡塑料袋、饮料瓶、杂物垃圾,不放过草丛角落的废弃杂物,以实际行动守护河道整洁优美的生态环境。

YMG全媒体记者 金海善 通讯员 于建章 费振波 摄

## 毕业季来临,暑期租房渐入旺季

### 6月贝壳平台成交4022单,环比增长25%,租金价格基本平稳

一年一度毕业季已至,今年走出校门的高校学生预计将达1270万,连年增长的毕业生规模,也让烟台每个夏天如期而至的毕业租房季再度升温。

记者近日从贝壳找房烟台站获悉,6月份,该平台市直各区租房成交4022单,较5月份的3215单增长25%,为年内迄今最高涨幅。单套成交租金均价为1375元/月,较5月份的1347元/月微幅增长;而在租房行政区分布上,莱山区、芝罘区和黄渤海新区仍然占据前三甲,和往年市场行情基本相似。

### 价格连年“亲民”,租客更看重长期稳定

进入7月,高校毕业生陆续进入职场,租房转热的同时,产业集聚、配套设施对人才的吸引力,也在租房成交价格中显露端倪。自2020年以来,莱山区在市直各区租房中逐渐站稳头名,6月份成交占比达到33.8%,占据了全部成交量的1/3还多。芝罘区以27%占比紧随其后,老城区有相对完备的交通、教育、就医等配套设施,对“不爱操心”的租客仍然具备较大吸引力。黄渤海新区以20.8%位居第三,新区成熟的产业体系所带来的

人才集纳力,以及较强的人口流动性,也支撑着租房市场持续升温。

而在市民最为关心的价格上,各行政区也逐渐拉开了100元/套/月的差距。“第一阵营”中,黄渤海新区的1452元/套/月,与莱山区的1447元/套/月几乎持平,而次新小区较多、房源相对集中的高新区,也以1396元/套/月紧随其后。而老龄房源相对集中的芝罘区,1350元/套/月的价格相当亲民。

记者查阅往年数据发现,今

年夏季租房价格较往年有显著回落。以2024年为例,市直各区租房均价仍在约1500元/套/月的高位,其中莱山区甚至一度达到了1667元/套/月,但如今,伴随着房源供应和租赁关系的稳定,作为租房热门时段的夏季,成交价已经逐渐恢复到寻常月份水平。而烟台的变化趋势,也和全国基本一致。中指研究院最新数据显示,5月份,50个城市住宅平均租金为33.94元/平方米/月,环比下降0.11%,同比下降3.17%。住宅租赁市场缺乏明

显季节性需求支撑,住房租赁市场整体下行空间持续收窄。

租金降了,并不意味着房源质量下降,以及租客支付意愿降低,近年来更显著的变化是,租客不再为支出的减少而“将就”,倾向于长租而不是短租,租住稳定性的需求正逐年提升。“5-6月份租房的租客,租期普遍都在一年起,很多旧租客也很少到临近租期才续约,稳定性已经逐渐压倒价格,成为租客的首选。”德佑房产吉泰奇章店经纪人陈影介绍。

### 市场供应充足,一二居室仍是成交主力

在各类租住户型上,今年租房的毕业一族更多考虑的还是性价比。各区一、二、三居室出租成交中,一、二居室占比合计基本超过七成,这固然和各区存量二手房面积段相关,但也能体现出首次租房的毕业生群,对性价比的看重。

业内人士介绍,相较于一线城市,二线城市的租房负担

对于初入职场的大学毕业生来说相对较轻。但租房需求仍聚集于交通便利配套完善的城市核心区及就业机会活跃的产业集聚区,这些区域的成交意愿和速度也更加显著。

“今年毕业季和往年相比,一个变化是很多毕业生没有等到6月末才开始考虑居住问题,很多5月末已经着手出校门前

‘第一个家’,父母陪看的情况也不少。”在烟台链家富顺店,经纪人告诉记者,夏天一般是各类租房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,如果出手稍慢,就会和好房源擦肩而过。“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。”随着在线选房方式的普及,“躺在空调房上网挑选”的VR看房,得到更多年轻人青睐,进入6月以来,线上咨询、看房等租房“商机”,达到年内最高,比5月份增长了12%。YMG全媒体记者 杨健 通讯员 宫鑫

## 多个高品质住宅项目集中交付

本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 张玉华)今夏,烟台楼市与天气同步升温,多个入市楼盘持续热销。记者昨日从腾策数据获悉,6月份烟台六区商品房住宅成交达741套,成交金额达10.93亿元,延续了入春以来新房市场供需两旺的良好势头。

6月份,全市多个高品质住宅项目迎来集中交付。蓝天博识雅苑、万翔绿城·山麓云筑、能建东宸府、坤城长安映月、中瀚龙樾府、鲁商金茂·观海晓棠、丰金天润家园等项目业主陆续“进家”。6月28日,龙樾府三期18#、20#、21#迎来集中交付,现场配备专属验房小组,全程一对一陪同验房。蓝天·博识雅苑作为山东省首批、烟台首个省级高品质住宅试点也于近期完成首批实景交付,交付不仅跳出传统交房仅完成房屋移交的局限,在贴心的归家服务中,为业主拉满仪式感与情绪价值。

与住上“好房子”遥相呼应的,是多个“好房子”项目相继出台规划,开启筹谋。6月份,城发置业新作城发·半亭规划公布后,备受市场关注;招商·天青雲莱项目6月15日项目开始认筹,仅仅一天就突破百套大关;黄渤海新区F6地块发布首支品牌宣传作品,迭代升级的产品同样引发市场关注。



本报讯(YMG全媒体记者 杨健 通讯员 司继跃 孙中元 摄影报道)近日,烟台市森林资源保护中心组织林业科技专家团队奔赴长岛,一线开展技术帮扶,实地破解荷兰香蜜杏迟迟不开花、不挂果的种植难题。

登岛当天,专家组第一时间奔赴城区栽植地开展实地勘察,专程前往大黑山、小黑山片区深入调研。针对排查出的各类种植管护短板,专家现场开展实操教学与技术指导:手把手示范旺长果树科学修剪方法,细致讲解水肥管控关键点,指导对栽植过密地块开展苗木移栽调整,优化林木生长环境,助力长岛荷兰香蜜杏尽早开花坐果、实现稳产丰产。