

# 租房市场迎来“小阳春”

## 春节后青岛租赁市场加速回暖 租房需求集中释放 带看量和出租率均明显提升



在1月、2月租赁市场的传统淡季,我市租赁市场持续升温,带看量和出租率均明显提升,市场加速复苏。值得关注的是,随着租赁需求升级的变化,长租化及品质化让租赁产品供应不断迭代,租赁市场呈现较高的活跃度。

她最为看重的因素。

“客户中年轻人居多,他们对房子的品质要求比较高,租的时间也长。一些人租下后,还会根据自己的喜好进行装修。”绍兴路一家房产中介负责人告诉记者,“90后”“00后”人群租房观念正发生变化,他们对租房表现出了很高的接受度。

一方面年轻人观念发生改变,另一方面相关政策也鼓励房屋租赁市场的发展。

2019年,财政部、住房和城乡建设部印发《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》;2020年,青岛成功入选第二批试点城市,从当年起连续三年获得共计24亿元的中央财政专项资金支持,用于多渠道筹集租赁住房房源、建设住房租赁信息服务与监管平台等与住房租赁市场发展相关的支出。

而今年人民银行、银保监会发布的《关于金融支持住房租赁市场发展的意见(征求意见稿)》,更是提出重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展,为租赁住房的投资、开发、运营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务。

城市承载力要提升,房屋租赁供给要跟紧上,房源是根本。青岛租赁市场的良好培育,得益于更早的谋篇布局。

据悉,早在去年6月份,市住房制度改革和住房保障工作领导小组就印发了《关于支持存量非居住房屋改建保障性租赁住房的通知》。旨在有效提高房地产开发项目中商业、办公等非居住房屋资源利用效率,进一步拓宽保障性租赁住房筹集渠道,形成更多

临近就业区、交通便利、基础生活配套齐全的“小户型、低租金”房源,助力缓解新市民、青年等群体住房困难问题。

记者从市住房和城乡建设局了解到,今年将大力发展保障性租赁住房作为改善住房供应结构的有力举措和经济稳增长的重要助力。2023年,全市计划建设筹集公租房600套、保障性租赁住房(含租赁型人才住房)35000套/间。

### 需求释放: 长租公寓稳定成长

据克而瑞租售调研,2022年接受租房的人群占比达到了33.18%,较2021年提升10%左右,与此同时,有52%的受访人群租房年限达到了5年以上,还有20%的客户接受十年以上租房。当下租房的特征越来越长租化。

提到长租,就不得不提机构化长租公寓。有关数据显示,市场规模方面,2017年至2021年,中国的机构化长租市场规模由人民币825亿元增加至人民币1327亿元,复合年增长率为12.6%。估计机构化长租公寓市场规模到2026年将增至人民币2526亿元,2021年至2026年的复合年增长率为13.7%。预计2026年一线城市集中式长租公寓的市场规模将达到人民币735亿元,约占整体集中式长租公寓市场的58.7%。

据了解,目前在青岛的机构化长租公寓运营公司有泊寓、冠寓、魔方公寓、嘻哈公寓等。主要有两种运营模式:直营模式,公司整

租或租赁整栋楼宇的一部分,并对该等租赁物业进行管理和运营;加盟管理和第三方托管模式,公司以自有品牌或相关委托方的品牌管理和运营加盟公寓。根据运营方式不同,加盟管理和第三方托管模式房源主要来自于个人业主,也被称为分散式长租公寓。直营模式的房源主要来自于整栋物业,比如改造后的酒店、老旧厂房、开发商自持住宅楼等,这类公寓也被称为集中式长租公寓。

作为较早进入青岛的集中式长租公寓品牌,龙湖冠寓从2018年落地西海岸为起点,并不断拓展城市版图,目前已经在青岛布局11家门店。冠寓青岛正阳路国学公园门店经理接受记者采访时表示,2023年和去年同期相比,门店经营方面最大的改变是人员流动性明显增强。从数据来看,1、2月份与2022年同期比也有一成左右的提升。对于租房市场而言,通常有“金三银四”的旺季,紧接着又是毕业季。而目前租赁就有明显回暖的状态,因此,他们对今年的市场也比较有信心,预计整个租赁行情会比往年好得多。

本报楼市观察员认为,为满足流动人口的住房需求,建设供应主体更加多元、经营服务日趋规范的住房租赁市场,可以确保住房资源以更快的速度、更合理的价格满足人们的租住需求。对于青岛的租赁市场,随着保障性租赁住房 and 机构化长租公寓加快入市步伐,也将有效平抑租金的上涨。 吕蕾

### 青岛日报公益验房网

66988557

报名方式:

- 关注“青岛日报楼市”微信公众号,点击下方“验房”栏目进入“验房报名”页面填写报名信息。
- 加入青岛日报公益验房网,群内报名。
- 更多问题拨打验房热线66988557。

青岛日报现推出公益验房栏目,我们将筛选有代表性的房源,由青岛专业验房机构为市民的房屋“体检”。

入选业主可获得:1.全程免费验房服务;2.专业验房报告。

### 市场回暖: 租赁住房“空窗期”缩短

“月租金3500元,挂了3家中介,1个月只有2组带看,空了2个月了,现在终于租出去了。”青岛市民张先生在李沧区海尔鼎世华府有一套123平方米套三的房子,全套家电精装修,租客搬走后,一直找不到房客,张先生不得已将房租降至3300元,最后赶在供暖季来临之前将房子成功出租。

张先生降价出租的遭遇是春节前青岛租房市场的一个缩影:不少房东为了尽快出租空置房源,普遍降低月租金。而春节后,租房市场却出现了反转迹象。

“我一直很关注市场动态,春节前我这样的房子空两个月很正常。不过最近联系我的人却很多,最后我租给了刚参加工作的两个女孩。”青岛崂山区一房东李先生告诉记者,他在浮山后有一套房子,上一位租客退租后,闲置了不到半个月就又找到下家了。

租房数据是社会经济运行晴雨表。每年5月到9月是青岛租房的旺季。2月是高校毕业生季,9月恰逢开学季,在此期间,租金会有所上涨。而今年,租房市场比去年同期火热许多。青岛贝壳研究院数据显示,贝壳合作经纪品牌成交的出租房源中,1月青岛套均租金2325元,2月套均租金2216元,均位于2022年9月至2023年2月五个月来套均租金平均值附近,租金波动较小。

实际上,1、2月小尚处于传统租赁淡季,但由于企业第一时间复工复产激发了了一定的租赁需求,租赁市场开始复苏。链家地产远洋风景店的孙鹏经理表示,相比于往年的“金三银四”,今年包括青岛在内的多个重点城市租赁市场热度升温时间明显提早。春节过后,随着各地租赁市场返城人员的新增,换租需求集中释放,带看量和出租率均明显提升,租房市场保持较高的活跃度。

### 观念变化: 年轻客群更愿为品质买单

“我喜欢旅游,毕业这几年攒的钱都拿去旅游了。与其把钱提前锁定在房子里,不如先暂时租个房子,好好享受生活。”许敬是一位“90后”。记者采访发现,她的租房观念具有一定代表性,房屋品质和交通便捷程度是

### 通告

因祥阳路(韩城路-周村路段)供水配套工程建设需要,将于2023年3月2日至2023年4月17日对祥阳路南半幅路段实施封闭施工。为保证安全,施工期间过往车辆和行人经施工现场须减速慢行,遵守交通标志的指示和现场工作人员指挥通行,有条件的车辆请绕行硕阳路、骆驼山路。

青岛市城阳区城阳街道办事处  
青岛市公安局城阳分局  
2023年3月2日

### 挂失声明

权威快捷省钱

- 遗失杜亚强的113715号警察证,声明作废。
- 遗失刘业峰的112871号警察证,声明作废。
- 遗失李宜如(2015年9月入学,2019年7月毕业)的编号为100331201905001160号的中国传媒大学法学专业本科毕业证,声明作废。
- 遗失李宜如(2015年9月入学,2019年7月毕业)的编号为1003342019001046号的中国传媒大学法学专业本科毕业证,声明作废。
- 遗失由青岛市城阳区市场监督管理局于2006年6月9日核发予青岛城市福田景园机动车行的注册号:3702143017383号的营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失由青岛市城阳区市场监督管理局于2011年7月15日核发予城阳区仁雅泰庄的注册号:370214600472373号的营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失原胶南市灵山卫街道办事处教育办公室的开户许可证,核准号:J4522000599901, 账号:38-131801040005376,开户银行:原中国工商银行胶南市支行灵山卫分理处,开户性质:基本账户,声明作废。
- 遗失青岛运通物流有限公司的营运证,车牌号:鲁BY1277,营运证号码:370284315405,声明作废。
- 遗失滕永刚的退役军人残废证,证件编号:鲁军B00882,声明作废。
- 遗失青州市城阳区行政审批服务局于2020年7月7日核发予城阳区六期堂超市的许可证编号:JY13702140186136号食品经营许可证副本,声明作废。
- 遗失青岛高峰盛建设工程有限公司于2021年3月8日换发的道路运输经营许可证正、副本,声明作废。
- 遗失由城阳区城阳街道城阳片区老旧小区改造项目北区城阳路371号508户,协议号:第H-110号的房屋征收(就地)房屋补偿协议,声明作废。
- 遗失青州市崂山区市场监督管理局2003年9月25日核发予青州市崂山区宏达工艺品厂的3702123804386号营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失青岛伊美莎微酒店管理有限公司的Q公特A01字第06187号特种行业许可证正、副本,声明作废。
- 遗失青州市城阳区行政审批服务局2021年12月28日核发予青州市崂山区宏达工艺品厂的3702123804386号营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失由青州市崂山区市场监督管理局2018年5月28日核发予青州市崂山区宏达工艺品厂的3702123804386号营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失由青州市崂山区市场监督管理局2018年5月28日核发予青州市崂山区宏达工艺品厂的3702123804386号营业执照正、副本,声明作废。
- 遗失由青州市崂山区市场监督管理局2018年5月28日核发予青州市崂山区宏达工艺品厂的3702123804386号营业执照正、副本,声明作废。

### 债权转让暨债务催收通知

青岛玺宝来商贸有限公司、即墨恒河源房地产开发有限公司、青岛富航置业有限公司、李从国、杨敏全;

青岛承礼网络科技有限公司(下称“我公司”)与青岛河畔投资有限公司(下称“河畔公司”)签订《债权转让协议》,将你们享有的(2014)青商初字第737号民事调解书项下的债权及担保权利(原贷款行:中国农业银行股份有限公司即墨支行,借款合同编号:84010120130000331、担保合同编号:84100520130001561、84100520130001676、84100520130001675、84100420140000307)依法转让给了河畔公司。自即日起,你们应向河畔公司清偿上述债权或履行担保义务。

青岛承礼网络科技有限公司  
2023年3月2日

### 公告

江苏建设控股有限公司:

因你单位存在未按我局要求整改的违法行为,我局于2022年8月31日向你单位依法送达了青黄人社监罚字【2022】第06036号《劳动保障监察调查询问通知书》,你单位在接到通知书之日起三日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:樊健、安磊,联系电话:0532-58953797

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 公告

青岛圣哲茂行文化传播有限公司:

因你单位存在未按我局要求整改的违法行为,我局于2022年8月31日向你单位依法送达了青黄人社监罚字【2022】第811号《劳动保障监察调查询问通知书》,你单位在接到通知书之日起三日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:王晋进、杜坤开,联系电话:58953790

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 公告

淮坊广友轻钢工程有限公司:

因你单位存在未按我局要求整改的违法行为,我局于2022年7月10日向你单位依法送达了青黄人社监罚字【2022】第150号《劳动保障监察调查询问通知书》,你单位在接到通知书之日起三日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:李岩、张建新,联系电话:0532-58953797

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 公告

安徽三三建设工程有限公司山东分公司:

因你单位存在未按我局要求整改的违法行为,我局于2022年8月31日向你单位依法送达了青黄人社监罚字【2022】第381号《劳动保障监察调查询问通知书》,你单位在接到通知书之日起三日内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:王晋进、杜坤开,联系电话:58953790

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 公告

青岛丰耀建筑装饰工程有限公司:

因你单位涉嫌拖欠农民工工资,未在规定时间内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问,我局依法作出青黄人社监罚字【2022】第10999号《劳动保障监察责令改正决定书》,青黄人社监信告字【2022】第10961号《劳动保障监察信用信息告知书》。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:王晋进、杜坤开,联系电话:58953790

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 公告

青岛丰耀建筑装饰工程有限公司:

因你单位涉嫌拖欠农民工工资,未在规定时间内到青岛市黄岛区人力资源和社会保障局接受调查询问,我局依法作出青黄人社监罚字【2022】第0488号《劳动保障监察信用信息告知书》。因你单位未依法通过直接、邮寄等方式向你单位送达,现依法向你单位公告送达,自本公告发布之日起经过30日即视为送达。

特此公告

联系地址:青岛市黄岛区水灵山188号;联系人:王晋进、杜坤开,联系电话:58953790

青岛市黄岛区人力资源和社会保障局  
2023年3月2日

### 青岛市自然资源和规划局关于城阳区流亭街道东部片区CY0205-1-01、03、04地块控制调整进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对城阳区流亭街道东部片区CY0205-1-01、03、04地块控制调整进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛市城阳区人民政府
- 2.建设项目:城阳区流亭街道东部片区CY0205-1-01、03、04地块控制调整
- 3.建设地点:城阳区夏庄街道仙山路以南、天康路以东
- 4.公示阶段:控制调整

二、公示方式:城阳规划展览馆公示区(礼阳路109号)、青岛市自然资源和规划局政务网站、项目现场

三、公示时间:2023年3月3日—2023年4月1日

现场公示时间:2023年3月7日—2023年3月13日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、城阳规划展览馆公示区及现场意见箱

咨询电话:87765366

### 青岛市自然资源和规划局关于银丰松岭路项目规划方案变更进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对崂山区松岭路以东、银川路以南、仙霞岭路以北银丰松岭路项目规划方案变更进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛银丰领海建设投资有限公司
- 2.建设项目:银丰松岭路项目
- 3.建设地点:崂山区松岭路以东、银川路以南、仙霞岭路以北
- 4.公示阶段:规划方案变更

二、公示方式:青岛城市展览馆公示厅(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场

三、公示时间:2023年3月3日—2023年3月9日

现场公示时间:2023年3月6日—2023年3月8日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示厅意见箱及现场公示意见箱

咨询电话:88893328

### 青岛市自然资源和规划局关于李沧区东李商圈改造二期9-2-2地块项目建筑物使用功能调整进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对李沧区东李商圈改造二期9-2-2地块项目建筑物使用功能调整进行公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛信宇置业有限公司
- 2.建设项目:李沧区东李商圈改造二期9-2-2地块
- 3.建设地点:李沧区巨峰路176号
- 4.公示阶段:建筑物使用功能调整批前公示

二、公示方式:青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)、青岛市自然资源和规划局政务网站及项目现场

三、公示时间:2023年3月3日—2023年3月9日

现场公示时间:2023年3月6日—2023年3月8日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱

咨询电话:87621361

### 青岛市自然资源和规划局关于观海二路49号王统照故居保护更新项目进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对观海二路49号王统照故居保护更新项目进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛海明城市发展有限公司
- 2.建设项目:观海二路49号王统照故居保护更新项目
- 3.建设地点:观海二路49号
- 4.公示阶段:保护更新

二、公示方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区(东海东路78号)及项目现场

三、公示时间:2023年3月4日—2023年3月23日

现场公示时间:2023年3月7日

四、反馈方式:青岛市自然资源和规划局政务网站、青岛城市展览馆公示区意见箱及现场公示意见箱

咨询电话:0532-83888059 0532-85699076

### 青岛西海岸新区自然资源局关于滨海大道南、名人岛西住宅项目1#-45#楼及地下车库规划及建筑方案批前公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《山东省城乡规划条例》等法律法规和政务公开的有关规定,对关于滨海大道南、名人岛西住宅项目1#-45#楼及地下车库规划及建筑方案进行批前公示,以保证利害关系人的知情权、参与权等。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

建设单位:青岛慧智智慧城市产业发展有限公司

建设项目:滨海大道南、名人岛西住宅项目1#-45#楼及地下车库

建设地点:滨海大道南、名人岛西

设计单位:青岛海信工程建筑设计有限公司

公示阶段:规划及建筑方案

本项项目用地面积8922.00平方米,总建筑面积为124142.47平方米。地上建筑面积为90727.29平方米,地下建筑面积33415.18平方米;容积率1.01,绿地率35%,建筑密度35%,机动车停车位817个,其中地上停车位81个,地下停车位736个。

公示及反馈方式:

长江东路443号福瀛大厦大堂,项目现场出入口处及青岛西海岸新区政务网(政务网查询流程:青岛西海岸新区政务网—政务公开—政府部门与镇街信息公开—区自然资源部门—重点工程—规划批前公示)

长江东路443号福瀛大厦大堂意见箱,请将规划批前公示上证明相关材料、身份证复印件放入意见箱。

咨询电话:建设电话18661718558;自然资源局86995762

四、公示时间:2023年3月3日至2023年3月9日

2023年2月28日

### 青岛市自然资源和规划局关于李沧区惠水路以南、宾川路以东LC0303-41-1地块规划建筑方案进行社会公示的通告

为加强公众参与,发挥公众在我市规划管理中的作用,提高城市规划水平,根据《中华人民共和国城乡规划法》《青岛市城乡规划条例》等法律、法规和政务公开的有关规定,对李沧区金水路南LC0303-41-1地块项目规划建筑方案进行社会公示,欢迎社会各界提出意见和建议。现将有关事项公告如下:

一、公示项目基本情况:

- 1.建设单位:青岛昆仑锦麟置业有限公司
- 2.建设项目:李沧区惠水路以南、宾川路以东LC0303-41-1地块
- 3.建设地点:李沧区惠水路以南、宾川路以东、院士港南延项目以北
- 4.公示阶段:规划建筑方案批前公示

二、公示方式:青岛城市展览馆公示大厅(东海东路78号)、市自然资源和规划局政务网站、项目现场(惠水路、宾川路交叉口以南约100米)。

三、公示时间:2023年3月3日—2023年3月9日

现场公示时间:2023年3月7日—2023年3月9日

四、反馈方式:自然资源和规划局政务网站、青岛规划展览馆公示区及项目现场意见箱

咨询电话:87621361